



# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Oranienburg



Juni 2007

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Stadt Oranienburg

## **Auftraggeber**

Stadt Oranienburg  
Baudezernat  
Postfach 100143  
16501 Oranienburg

## **Auftragnehmer**

complan gesellschaft für kommunalberatung,  
planung und standortentwicklung mbH  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam

Juni 2007

## Gliederung

### Inhalt

A.	Anlass und Ziel	6
B.	Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	8
B.1	Stadtfunktion im regionalen Kontext und zentralörtliche Bedeutung	8
B.2	Bevölkerung	9
B.3	Stadtstruktur und Wohnen	11
B.4	Wirtschaft und Beschäftigung	14
B.5	Bildung und Wissenschaft	15
B.6	Verkehrliche und technische Infrastruktur	16
B.7	Soziale und gesundheitliche Infrastruktur	19
B.8	Kultur, Freizeit und Tourismus	21
B.9	Energie und Umwelt	23
B.10	Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement	24
B.11	Netzwerke und interkommunale Kooperation	24
B.12	Kommunalfinanzen	25
C.	Zusammenfassung: SWOT-Analyse	26
D.	Leitbild und Entwicklungsziele	27
D.1	Räumliches Leitbild	27
D.2	Entwicklungsziele	28
E.	Handlungsstrategie	32
E.1	Zwischenbilanz der Stadtentwicklungspolitik und der eingesetzten Programme und Maßnahmen	32
E.2	Entwicklungsstrategie Oranienburg 2020	35
E.3	Vorranggebiete Wohnen	37
E.4	Förder- und Finanzierungsinstrumente	39

---

F.	Maßnahmen und Projekte der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung	41
F.1	Teilkonzept A. Mittelzentrum Oranienburg - Zentrale Funktionen im Stadtzentrum erhalten, ausbauen und bündeln	41
F.2	Teilkonzept B. Innenstadt / Historische Mitte Oranienburg nutzungsstrukturell und gestalterisch aufwerten und qualifizieren	43
F.3	Teilkonzept C. Wohnfunktion in der erweiterten Innenstadt stabilisieren und durch neue Angebote stärken und diversifizieren	45
F.4	Teilkonzept D. Wissensbasierte Unternehmen ansiedeln und vorhandene Potenziale ausbauen	48
F.5	Teilkonzept E. Landschaftsraum entlang der Havel qualifizieren und neue Qualitäten entwickeln	49
F.6	Teilkonzept F. Vernetzung und Verzahnung der Kernstadt mit den Ortsteilen sichern und ausbauen	51
G.	INSEK-Schlüsselmaßnahmen	53
G.1	Projektübersicht	53
G.2	Wiedergewinnung der Historischen Mitte	55
G.3	Qualifizierung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes zur Verbesserung der Standortbedingungen und zur Erhöhung der Attraktivität als Wirtschaftsstandort	57
G.4	Entwicklung freizeitorientierter und touristischer Qualitäten an der Oranienburger Havel	59
G.5	Wohnen in der Innenstadt	61
G.6	Stadtmanagement Oranienburg 2020	63
H.	Ausblick und Umsetzung	65

**Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1 Mittelzentraler Verflechtungsbereich	8
Abb. 2 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich	10
Abb. 3 Veränderung der Altersstruktur 1995 bis 2030	10
Abb. 4 Übersicht über die Ortsteile	12
Abb. 5 Verkehrsanbindung	16

**Karten**

	nach Seite
Entwicklungsziele / Räumliches Leitbild	31
Übersicht Maßnahmen und Projekte der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung	34
Vorranggebiete Wohnen	38
Teilkonzept A. Mittelzentrum Oranienburg	42
Teilkonzept B. Innenstadt / Historische Mitte Oranienburg	44
Teilkonzept C. Wohnfunktion in der erweiterten Innenstadt	47
Teilkonzept D. Wissensbasierte Unternehmen	48
Teilkonzept E. Landschaftsraum entlang der Havel	50
Teilkonzept F. Vernetzung und Verzahnung der Kernstadt mit den Ortsteilen	52
Übersicht Schlüsselmaßnahmen	54
Schlüsselmaßnahme 1 Wiedergewinnung der Historische Mitte	56
Schlüsselmaßnahme 2 Qualifizierung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes	58
Schlüsselmaßnahme 3 Entwicklung freizeitorientierter und touristischer Qualitäten an der Oranienburger Havel	60
Schlüsselmaßnahme 4 Wohnen in der Innenstadt	62

## A. Anlass und Ziel

### Vorbemerkung

Die brandenburgische Landesregierung hat im Jahr 2005 eine grundsätzliche Umsteuerung und Neuausrichtung der Landesförderpolitik eingeleitet. Fördermittel und -programme sollen zukünftig gezielt in den Städten, Standorten und Branchen eingesetzt werden, wo die größte wirtschaftliche Dynamik und Ausstrahlungseffekte zu erwarten sind.

Im ersten Schritt hat die Landesregierung im November 2005 die Stadt Oranienburg gemeinsam mit den Nachbarkommunen Velten und Hennigsdorf als einen von 15 Regionalen Wachstumskernen mit unterschiedlichen Branchenschwerpunkten im Land Brandenburg bestätigt. Ergänzend wurden vom Kabinett Anfang 2006 für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklungspolitik sowie für den Infrastrukturbereich neue Ziele und Strategien im „Masterplan Starke Städte - Stadtumbau“ formuliert.

Damit liegen wichtige Grundsatzentscheidungen vor, um vor dem Hintergrund der Vorbereitung auf die nächste EU-Strukturfondsperiode 2007 bis 2013, der beabsichtigten Bündelung der förderpolitischen Maßnahmen auf Landesebene sowie der anlässlich der demografischen Entwicklung notwendigen Überarbeitung des Systems der Zentralen Orte mit den daraus folgenden Auswirkungen auf Funktionen und Infrastrukturangebote die richtigen Weichenstellungen zu treffen.

### Strategische und konzeptionelle Grundlagen

Um die neue Landesförderpolitik konzeptionell und strategisch richtig vorbereiten zu können, wurden die Regionalen Wachstumskerne im Februar 2006 aufgefordert, Standortentwicklungskonzepte zu erarbeiten. Darin werden die Schlüsselprojekte zur Stärkung der Branchenschwerpunkte und der Wirtschaftskraft auf Basis einer Analyse der spezifischen Stärken und Schwächen benannt.

Das Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern (RWK) Oranienburg - Hennigsdorf - Velten liegt mit Stand September 2006 vor. Im Dezember 2006 hat die Landesregierung in einem Kabinettsbeschluss ausgewählte Schlüsselprojekte bestätigt und damit wichtige Investitionsentscheidungen für den Einsatz finanzieller Mittel in den kommenden Jahren getroffen<sup>1</sup>. Der RWK Oranienburg - Hennigsdorf – Velten wird das Standortentwicklungskonzept aktualisieren und ergänzt um weitere Vorhaben im Juli 2007 der Landesregierung vorlegen. Die Abstimmung

---

<sup>1</sup> Das Projekt „Gestaltung / Aufwertung Bahnhof und Bahnhofsumfeld Oranienburg“ wird befürwortet und soll im Rahmen des INSEKs weiter vorbereitet und konkretisiert werden.

Das Vorhaben „Flächenentwicklung Innovationsforum Oranienburg“ wurde im Grundsatz befürwortet, jedoch weiterer Konkretisierungsbedarf benannt.

der INSEKs der drei Städte mit dem Standortentwicklungskonzept für den regionalen Wachstumskern ist sichergestellt.

Das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) hat die Stadt Oranienburg ebenso wie rd. 40 weitere Städte im Land Brandenburg im Juni 2006 aufgefordert, Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (im folg. INSEKs) zu erarbeiten. Darin sollen in Ergänzung und im Abgleich mit dem Standortentwicklungskonzept die Schlüsselmaßnahmen für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung präzisiert werden. Die Landesregierung beabsichtigt in diesem Zusammenhang, die Förderverfahren und Programme verschiedener Ressorts auf die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte abzustimmen.

Vor dem Hintergrund der stärkeren Ausrichtung der Stadtentwicklungspolitik auf die Ziele von Lissabon<sup>2</sup>, von Göteborg<sup>3</sup> und die Querschnittsthemen Soziale Integration und Wissensgesellschaft, sowie der absehbar deutlich geringeren Mittelausstattung der öffentlichen Hand liegt die besondere Herausforderung darin, die Maßnahmen räumlich und thematisch zu bündeln und zu priorisieren. Die INSEKs sollen nach Vorlage ressortübergreifend abgestimmt und Grundlage für Förderentscheidungen des Landes werden. Die INSEKs können damit zur Basis wichtiger landespolitischer Investitionsentscheidungen und Förderzusagen werden.

---

<sup>2</sup> Darin haben die Mitgliedsstaaten sich darauf geeinigt, alle Maßnahmen zu treffen, um die Europäische Union bis 2010 zum wettbewerbsfähigsten Wirtschaftsraum weltweit zu qualifizieren.

<sup>3</sup> Hier verpflichten sich die Mitgliedsstaaten dazu, die EU-Politik stärker als bisher an den Ziele der Nachhaltigkeit auszurichten.

## **Aktueller Sach- und Vorbereitungsstand**

Nach Klärung der Aufgabenstellung, insbesondere in Abgrenzung zum Standortentwicklungskonzept für den RWK Oranienburg - Hennigsdorf - Velten und in Ergänzung zum Handlungs- und Strategiekonzept für den Einsatz von EFRE-Mitteln im Zeitraum 2007 bis 2013 beauftragte die Stadt Oranienburg complan GmbH mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK).

Die Bearbeitung erfolgte auf Grundlage der im „Masterplan Starke Städte - Stadtumbau“ dargestellten strategischen Ansatzpunkte sowie den festgelegten Standards und Qualitätsanforderungen für die Erarbeitung der Integrierten Stadtentwicklungskonzepte (INSEKs)<sup>4</sup>.

Die Einbindung der relevanten Fachbereiche der Stadtverwaltung, der Infrastrukturtäger, der Wohnungsunternehmen und standortprägenden Wirtschaftsunternehmen sowie der Stadtpolitik und Vertreter von Verbänden und Vereinen ist für die Erarbeitung Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) von herausgehobener Bedeutung. In diesem Zusammenhang fanden verwaltungsinterne Abstimmungsgespräche im September und November 2006 sowie im Februar, April und Mai 2007 statt. Am 26. April 2007 wurden die vorläufigen Ergebnisse und INSEK-Zielstellungen in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und diskutiert.

---

<sup>4</sup> Arbeitshilfe INSEK, hrsg. vom Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (MIR), 2007.

## B. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### B.1 Stadtfunktion im regionalen Kontext und zentralörtliche Bedeutung

Oranienburg ist Kreisstadt im Landkreis Oberhavel und nimmt als Mittelzentrum im engeren Verflechtungsraum Berlin-Brandenburg entsprechende Zentralfunktionen wahr. Der Einzugsbereich erstreckt sich über das nördliche Umland von Berlin und strahlt in den dünner besiedelten Nordraum des Kreises aus.

**Abb. 1 Mittelzentraler Verflechtungsbereich**



Quelle: LEP ZOS, eigene Darstellung

Aktuell überarbeitet die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg das Zentrale Orte System (ZOS) und den Gemeinsamen Landesentwicklungsplan (Stand Februar 2007). Der Stadt Oranienburg wird darin der größte mittelzentrale Verflechtungsbereich Brandenburgs (rd. 119.000 EW) beziehungsweise der drittgrößte Verflechtungsbereich nach den Oberzentren Cottbus und Potsdam zugewiesen. Zukünftig ist somit mit einer weiteren Festigung der bereits heute sehr guten zentralörtlichen Funktion und Bedeutung der Stadt Oranienburg auszugehen.

Aufgrund der räumlichen Nähe und der sehr guten Verkehrsverbindung besteht eine enge Verflechtung und Aufgabenteilung zwischen Oranienburg und Berlin. Die Bundeshauptstadt übernimmt dabei insbesondere die Bereitstellung oberzentraler Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote.

#### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Dauerhafte Sicherung und Ausbau der zentralörtlichen Funktion im Norden Berlins
- Bündelung zentralörtlicher Funktionen und Aufgaben im Innenstadt-/Kernstadtbereich Oranienburg

## B.2 Bevölkerung

### Aktuelle Situation

Die Stadt Oranienburg hat einschließlich aller Ortsteile aktuell etwa 41.200 Einwohner (Stand Mitte 2006). Seit 1990 hat sich ihre Bevölkerungszahl somit nahezu verdoppelt.

Ein Großteil des Bevölkerungsgewinns ist auf die Gemeindegebietsreform im Jahr 2003 zurückzuführen, in der die sieben Umlandgemeinden Friedrichsthal, Germendorf, Lehnitz, Malz, Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf neue Ortsteile der Stadt Oranienburg wurden.

Heute beträgt die weiter ansteigende Bevölkerungszahl in den neuen Ortsteilen insgesamt etwa 13.800. Auch Oranienburgs Kernstadt hatte über lange Zeit hinweg ein kontinuierliches Wachstum zu verzeichnen (seit 1990 insgesamt 6,7 %), das allerdings seit den letzten Jahren deutlich abgeschwächt verläuft.

Entsprechend dem bundesweiten Trend ist die natürliche Bevölkerungsentwicklung leicht negativ, dies wird durch den positiver Wanderungssaldo jedoch mehr als ausgeglichen. Je 1.000 Einwohner sind im Jahr 2005 zum Beispiel 5,2 Einwohner hinzugekommen. Ein relativ großer Anteil der Zuzüge kommt dabei aus Berlin. In den Jahren 2000 bis 2003 war besonders eine Zunah-

me der Familienwanderung<sup>5</sup> um 7,1 / je 1000 Einwohner zu verzeichnen. Oranienburg übt als Wohnort somit besonders auf Familien eine hohe Attraktivität aus.

### Bevölkerungsprognose

Bis zum Jahr 2030 wird für die Stadt Oranienburg ein Bevölkerungswachstum von rd. 5 % erwartet<sup>6</sup>. Der Höhepunkt wird voraussichtlich im Jahr 2020 bei einer Bevölkerungszahl von über 43.500 Einwohnern erreicht, anschließend setzt ein leichter Bevölkerungsrückgang ein.

Im Vergleich zu Städten in ähnlicher Lage (zum Beispiel Bernau, Fürstenwalde und Strausberg) belegt Oranienburg den Spitzenplatz; einzig Bernau kann noch ein schwaches Bevölkerungswachstum verzeichnen. Alle anderen Städte haben zum Teil erhebliche Bevölkerungsverluste zu erwarten.

Das Wachstum wird sich dabei vor allem auf die Teilräume Oranienburgs konzentrieren, die für den Einfamilienhausbau geeignet

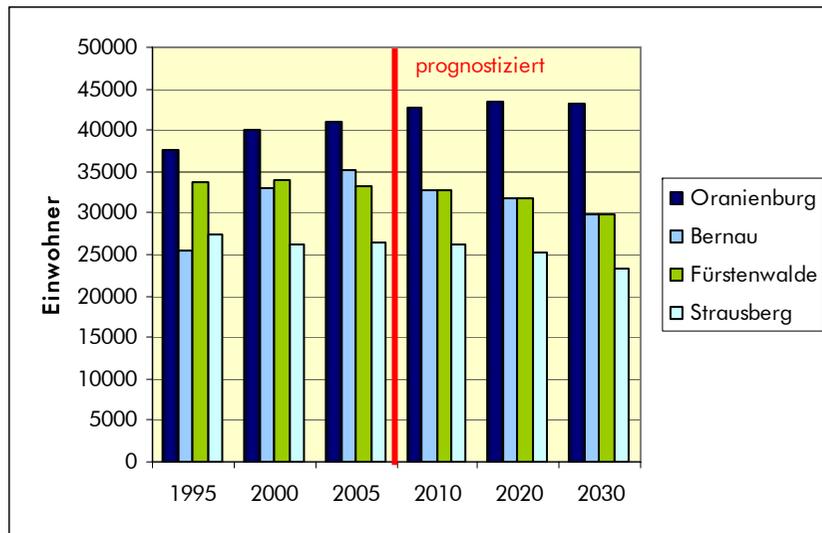
---

<sup>5</sup> Als Familienwanderung wird der Wanderungssaldo der unter 18jährigen und der 30-49jährigen bezeichnet.

<sup>6</sup> Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030, Stand 2006

sind. Für den Bereich der Innenstadt wird dagegen ein Verlust an Einwohnern prognostiziert<sup>7</sup>.

**Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich**



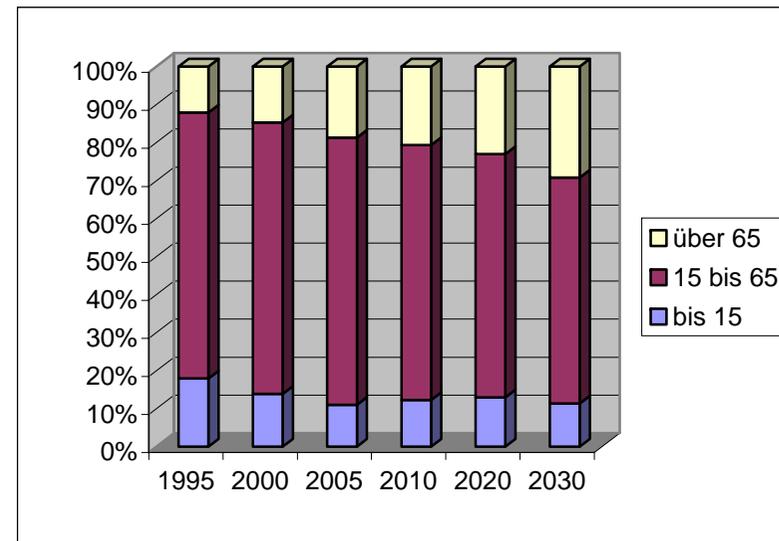
Quelle: eigene Darstellung, aus Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS), 2006

Aufgrund der Zuzüge von Familien mit Kindern sowie des prognostizierten geringfügigen Anstiegs der Geburtenhäufigkeit wird die Zahl der Kinder und Jugendlichen bis etwa 2020 stabil bleiben bzw. noch leicht steigen, und erst danach absinken. Hingegen nimmt die Zahl und der Anteil der über 65jährigen kontinuierlich und deutlich zu.

<sup>7</sup> Stadt Oranienburg: Wohnungswirtschaftliches und Wohnungspolitisches Konzept (WWK), Arbeitsstand 2007.

Die Haushaltsgröße wird sich in den kommenden Jahren deutlich langsamer verringern als in den Vorjahren. Es wird mit einer Abnahme von 2,05 auf 1,95 Personen pro Haushalt im Jahr 2015 gerechnet<sup>8</sup>.

**Abb. 3: Veränderung der Altersstruktur 1995 bis 2030**



Quelle: eigene Darstellung, aus Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS), 2006

**INSEK-Handlungsbedarf**

- Sicherung eines ausreichenden und diversifizierten Angebotes attraktiver Wohnstandorte in integrierten Lagen mit besonderem Schwerpunkt in der Innenstadt.
- Anpassung der infrastrukturellen Versorgungsangebote an die Einwohnerverteilung und die veränderte Altersstruktur.

## B.3 Stadtstruktur und Wohnen

### Stadt- und Siedlungsstruktur

Die Altstadt ist das historische Zentrum Oranienburgs. Hier befinden sich mit dem Schloss, dem Kreistag und dem Landratsamt der kulturelle und administrative Mittelpunkt der Stadt. Insbesondere der Bereich südlich des Schlosses (Richtung Bernauer Straße / Kreisverwaltung), der Stadtkern im historischen Stadtgrundriss, wird bisher unzureichend genutzt und seiner zentralen Funktion nicht gerecht.

In dem Bereich östlich der Havel (Bernauer Straße) befinden sich die Schwerpunkte des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots. Mit den für das Sanierungsgebiet Oranienburg-Innenstadt festgelegten Entwicklungszielen sowie den Planungen zur Landesgartenschau 2009 (LAGA) wird die prioritäre Bedeutung der Innenstadt für die Entwicklung der Gesamtstadt deutlich.

Die Teilräume Weiße Stadt und das Gebiet an der Walther-Bothe-Straße westlich der Havel (Mittelstadt) sind die größten Gebiete mit Geschosswohnungsbau. Dieser Bereich ist zentraler Bestandteil des ZiS-Gebietes Mittelstadt. Mit Unterstützung aus EU-Mitteln sind seit 2002 umfangreiche Investitionen zur Weiterentwicklung des Infrastrukturangebotes (Bürgerzentrum) sowie zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und der Ufergestaltung entlang der Havel eingesetzt worden.

Im Bereich der Mittelstadt bzw. nördlich und südlich des Bahnhofs

Oranienburg befinden sich untergenutzte bzw. brachliegende Flächen in erheblichen Umfang, die auf Grund ihrer bevorzugten Innenstadtlage für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind. Große gewerblich genutzte Räume befinden sich weiterhin nördlich und südlich des Stadtzentrums sowie außerhalb der Kernstadt am ehemaligen Flughafen und dem neuen Gewerbegebiet Nord.

Die Neustadt im Nordosten Alt-Oranienburgs ist der Übergangsbereich zwischen zentrennaher Nutzung und dem Erholungsraum am Lehnitzsee. Sie ist zum Teil hochwertiger Wohnstandort.

Oranienburg-Süd und die ehemalige Obstbau-Reformsiedlung Eden im Westen der Stadt sind stadtrandnahe Wohngebiete, zum Teil auf ehemaligen Kleingartenflächen und geprägt durch Einfamilienhäuser. Eine Besonderheit ist die Tiergartensiedlung in Eden, die sich in isolierter Lage westlich des Stadtgebiets befindet.

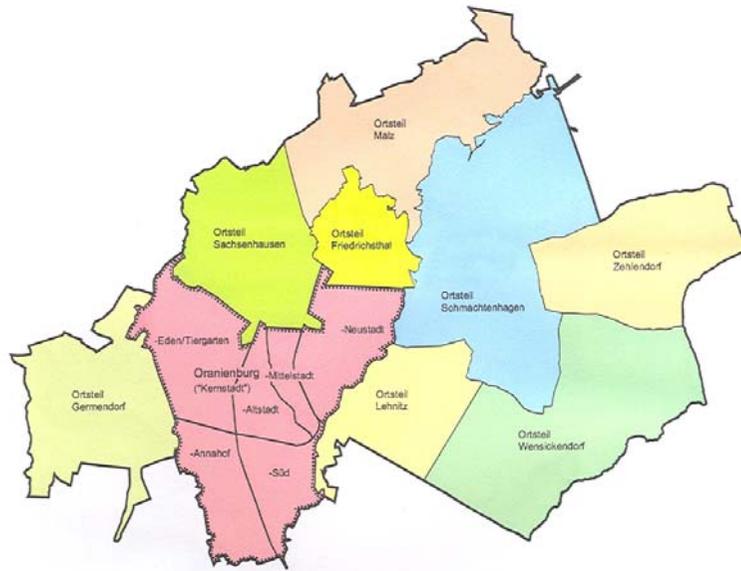
Die genannten Bereiche zählen zur sog. „Kernstadt“ Oranienburg und beschreiben zugleich die administrativen Grenzen der Stadt bis zur Eingemeindung der nachstehenden Ortsteile im Jahr 2003.

Der Ortsteil Germendorf, gelegen im Westen von Alt-Oranienburg, ist Wohn- und Gewerbeort. Direkt anschließend an die Siedlungsflächen der Kernstadt liegen die beiden einwohnerstärksten Ortsteile; Sachsenhausen im Nordwesten und Lehnitz im Südosten. Beide sind Wohngebiete mit gut ausgebauter

Infrastruktur und eigenem Bahnanschluss, für Lehnitz ist auch die Erholungsnutzung prägend. Hier befindet sich zudem der nicht mehr genutzte Bundeswehrstandort Märkische Kaserne.

Nördlich von Sachsenhausen erstrecken sich entlang der Havelniederung die Ortsteile Friedrichsthal und Malz. Beide Ortsteile weisen Erholungseinrichtungen auf, in Malz gibt aufgrund einer Bootswerft eine Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich Schiffsbau und -reparatur.

**Abb. 4: Übersicht über die Ortsteile**



Quelle: Stadt Oranienburg, Flächennutzungsplan 2006.

Die Ortskerne Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf sowie die zugehörigen Siedlungen und weiteren baulichen Standorte haben vor allem Wohnfunktion. Sie befinden sich östlich von Alt-Oranienburg im offenen, landwirtschaftlich geprägten Raum. Schmachtenhagen ist zudem Standort des überregional bedeutsamen Bauernmarktes.

## Wohnen

Der Bestand an Wohnungen in Oranienburg beträgt etwa 20.300, wovon ein Viertel auf Wohnungen in den neuen Ortsteilen entfällt. Es ist davon auszugehen, dass mehr als ein Viertel des heutigen Wohnungsbestandes nicht älter als 15 Jahre ist bzw. in diesem Zeitraum umfassend modernisiert wurde. Von den 3.500 1995 bis 2002 neu auf den Markt gekommenen Wohnungen sind rund 1.400 im Ein- und Zweifamilienhaus-Bereich errichtet worden.

Mit 42% aller Mietwohnungen sind das Wohngebiet nördlich und südlich der Walter-Bothe-Straße und die Weiße Stadt die größten Mietwohnstandorte in Oranienburg. DDR-Wohnungsbauten dominieren den Bestand dieser Gebiete. Auch Alt- und Neustadt sind in hohem Maß von Mietwohnungsbestand geprägt. In den weniger dicht besiedelten Stadtteilen Süd und Eden sowie in den neuen Ortsteilen überwiegen Einfamilien- oder Reihenhäuser als selbst genutztes Wohneigentum.

Die Leerstandsquote im Wohnungsbestand ist für eine Stadt mit der dargestellten positiven Einwohnerbilanz sehr hoch: insgesamt beträgt sie gut 8 %, beim Mietwohnungsbestand sogar über 11 % (Stand 2003)<sup>9</sup>. Der Leerstand konzentriert sich auf die innerstädtischen Wohngebiete mit einem hohen Anteil an Mietwohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau. Den höchsten relativen Leerstand weisen das Sanierungs- und das ZiS-Gebiet auf. Von den 1.300 leer stehenden Wohnungen befindet sich der größte Teil in unsanierten Altbauten oder in unsanierten Wohnungen industrieller Bauweise, 180 Wohnungen sind aufgrund ihres Zustandes als unbewohnbar einzustufen.

Das Angebot an Wohnungen entspricht nur zum Teil den Präferenzen bei der Nachfrage. Dort stehen Einfamilienhäuser und sanierte Altbauten an oberer Stelle. Die derzeit wenig nachgefragten Angebotssegmente (zum Beispiel 3- und 4-Raum-Wohnungen im industriellen Wohnungsbau) werden u.a. aufgrund des hohen Mietpreinsniveaus voraussichtlich auch zukünftig nicht attraktiver werden, so dass für die Stadt Oranienburg der Rückbau von Wohnraum an ungeeigneten Standorten in Betracht gezogen wird<sup>10</sup>.

Gleichwohl steigt der Bedarf nach Wohnraum für die Stadt insgesamt weiter an. Unter Zugrundelegung der Einwohner- und Haushaltsgrößenprognose (s.o.) sowie unter Berücksichtigung eines

strukturellen Wohnungsleerstandes von 4 % besteht für 2010 ein rechnerischer Bedarf von rd. 22.200 WE (+ 1.900 WE ggü. 2005) und für 2020 ein Bedarf von rd. 23.200 WE (+ 2.900 WE ggü. 2005).

#### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Flächenbereitstellung zur Sicherung eines weitergehenden Angebotes attraktiver Wohnstandorte in integrierten Lagen bzw. im Innenstadtbereich mit dem Ziel der Innenstadtstärkung und Profilierung ggü. anderen Wohnstandorten.
- Fortführung der Aktivitäten zur Aufwertung der Wohnfunktion im Stadtzentrum.
- Stabilisierung der Wohnfunktion in den Geschosswohnungsbaquartieren mit dem Ziel der sozialen Stabilisierung.
- Ausweisung und Bereitstellung ausreichender Flächen für den Ein-/Zweifamilienhausbau.

<sup>9</sup> Stadt Oranienburg: Wohnungswirtschaftliches und Wohnungspolitisches Konzept (WWK), Arbeitsstand 2007.

<sup>10</sup> Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Stadtumbau, 2005.

## B.4 Wirtschaft und Beschäftigung

Oranienburg ist vor allem Verwaltungs- bzw. Dienstleistungsstandort. Grund dafür ist die Funktion der Stadt als Mittelzentrum mit einer dementsprechenden Ausstattung an Behörden und Gesundheitseinrichtungen sowie dem Sitz des Kreistages. Drei Viertel aller Beschäftigten sind im dritten Sektor tätig, besonders in der Öffentlichen Verwaltung (16 %), im Handel (15 %) und im Gesundheitswesen (10 %). Das verarbeitende Gewerbe ist dagegen unterdurchschnittlich ausgeprägt. Hier sind rd. 16 % aller Beschäftigten tätig, vor allem im Bereich Kunststoffe / Chemie (10 % aller Beschäftigten am Standort Oranienburg (Stand jeweils Mitte 2006)<sup>11</sup>.

Eines der wichtigsten Unternehmen ist eine Produktionsstätte für Pharmazeutika im Innenstadtbereich an der Lehnitzstraße. Hier erfolgt die Produktion und der Verkauf pharmazeutischer Produkte, Kosmetika und Diätetika, die Entwicklung derartiger Produkte sowie damit zusammenhängende Dienstleistungen<sup>12</sup>. Im neuen Gewerbepark Nord ist die ORAFOL Europe GmbH als mittelständisches Unternehmen angesiedelt, das sich mit der Entwicklung und Produktion hochwertiger selbstklebender Spezialerzeugnisse beschäftigt. Weiterhin prägen das dänische Unternehmen GENAN (Altreifenrecycling), der Hersteller von Kunststoffprodukten Plasti-

mat sowie die französische Firma Laurent (Reifenherstellung) maßgeblich das verarbeitende Gewerbe der Stadt.

Die übrigen Gewerbebetriebe sind klein- und mittelständische Unternehmen. Insgesamt handelt es sich um einen breiten Branchenmix mit rd. 1.000 Betrieben und etwa 12.450 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen (Stand 6/2006)<sup>13</sup>.

Im Bereich Forschung und Entwicklung ist etwa 1 % aller Beschäftigten tätig. Der Anteil Hochqualifizierter (Personen mit Hochschul- / Fachhochschulabschluss, 2003) an den Beschäftigten liegt bei 13 %. Die Vergleichswerte für das Land Brandenburg liegen nur bei 9,6 %. Dies deutet auf ein relativ hohes Gewicht technologieorientierter Betriebe hin.

Oranienburg ist in erster Linie als Wohnstandort und weniger als Arbeits- oder Beschäftigungsstandort von Bedeutung. Den rd. 12.450 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen stehen gut 13.800 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte gegenüber. Gegenüber dem Vorjahr ist dies ein Wachstum um rd. 2 %. Das Pendlersadlo von rd. 1.350 ist vor allem durch die Nähe zu Berlin begründet. Mit den umliegenden Gemeinden im Landkreis Oberhavel verzeichnet Oranienburg hingegen einen deutlichen Einpendlerüberschuss.

---

<sup>11</sup> Daten der Arbeitsagentur Berlin-Brandenburg.

<sup>12</sup> Das Unternehmen befand sich bis 2006 im Eigentum des ALTANA-Konzerns. Die Pharma-Sparte von ALTANA wurde im September 2006 an das dänische Unternehmen Nycomed veräußert.

---

<sup>13</sup> Daten der Arbeitsagentur Berlin-Brandenburg.

Große Gewerbe- und Industrieflächen mit Entwicklungspotenzial liegen zum Teil günstig in Zentrums- und Bahnhofsnähe, zum Teil am Rand der Stadt. Zu den acht zusammenhängenden größeren Gewerbegebieten kommen Flächen mit einer Mischung aus kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben und Wohnnutzungen.

Neue, verkehrsmäßig gut erschlossene gewerbliche Bauflächen befinden sich auf dem ehemaligen Flugplatz mit Anschluss an die B 96neu und im Gewerbepark Nord. Hier sind auch Großbetriebe und industrielle Nutzungen integrierbar.

#### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Sicherung der Standortrahmenbedingungen (Erschließung, Flächenverfügbarkeit etc.) für die Ansiedlung / Erweiterung von Unternehmen insbesondere aus den ausgewiesenen Schwerpunktbranchen (Schwerpunkt: innerstädtische Brachflächen).
- Erhalt des 20 min-Taktes nach Berlin (S-Bahn) und Verbesserung der Einbindung und Erreichbarkeit des Bahnhofs für Berufspendler.
- Ausnutzung der Lagevorteile im Umland Berlin und Profilierung für verkehrsintensive und Logistik-Unternehmen (Außenstandorte Nord und Flugplatz).

## **B.5 Bildung und Wissenschaft**

Oranienburg verfügt mit der Fachhochschule der Polizei Brandenburg seit August 2006 über eine Hochschul- und Wissenschaftseinrichtung. Aufgrund der räumlichen Nähe und der gut ausgebauten Verkehrsverbindung übernehmen Berlin und Potsdam ergänzend die Funktion als Hochschulstandorte.

Zu den weiterführenden Schulen zählen das Oberstufenzentrum Oberhavel für Wirtschaft, zwei Gymnasien, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie eine Oberschule. Eine zweite Oberschule (Dr. Salvador Allende Realschule) wurde im Sommer 2006 wegen ungenügender Auslastung geschlossen.

Unternehmen verschiedener Branchen berichten zunehmend von Schwierigkeiten, ausreichend qualifiziertes Fachkräftepersonal zu gewinnen. Für Oranienburg bzw. die Unternehmen ist daher der Zugang zu und die Erreichbarkeit von (Weiter-)Bildungseinrichtungen sowie zu Hochschul- und Wissenschaftsstandorten von zentraler Bedeutung. Dieser Themenkomplex wird schwerpunktmäßig im Regionalen Wachstumskern OHV vertieft.

#### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Unterstützung der Vernetzung von Wirtschaft, Wissenschaft und Bildung am Standort bzw. in der Region.
- Bündelung und Sicherung des schwellenarmen Zugangs zu Bildungs- und Hochschuleinrichtungen in Oranienburg, in der Region sowie in Berlin.

## B.6 Verkehrliche und technische Infrastruktur

Oranienburg verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung für alle Verkehrsträger.

### Straße

In der Stadt selbst kreuzen sich die Bundesstraßen B 96 und B 273, südlich Oranienburgs verläuft die Ringautobahn A 10 sowie die Autobahn 111 als direkter Zubringer nach Berlin. Über den Berliner Ring ist die Anbindung an die A 2 Richtung Hannover, die A 9 Richtung München, die A 11 Richtung Szczecin, die A 12 Richtung Frankfurt / Oder, die A 13 Richtung Dresden, die A 19 Richtung Rostock und die A 24 Richtung Hamburg gegeben.

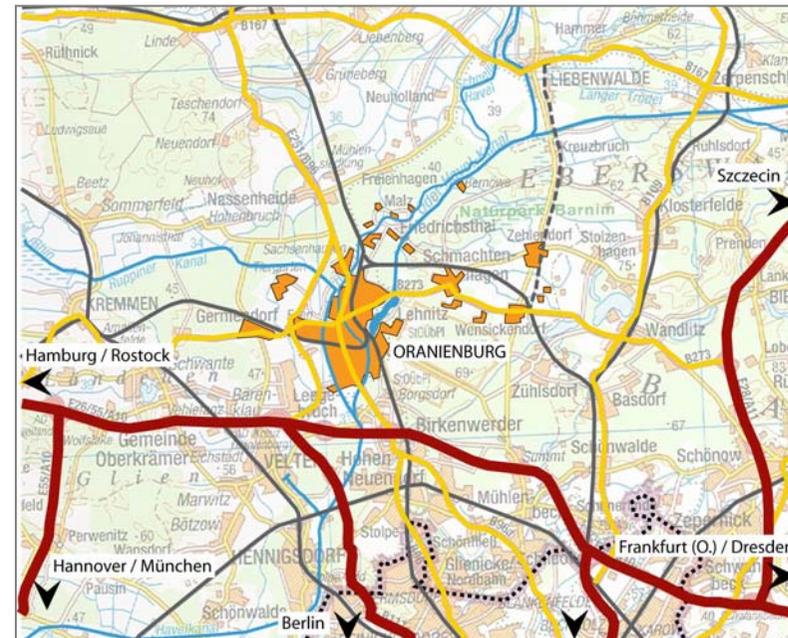
Die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen ist nachweislich wesentliches Standortkriterium. Mit der Umgehung Oranienburgs (B 96n) ist außerdem ein wesentlicher Baustein beim Ausbau der wichtigen Bundesstraßenverbindung Richtung Norden realisiert. Optimierungsmöglichkeiten bestehen im Ausbau der L 211 (Lehnitzstraße) bzw. in den Verbindungen zu den Nachbargemeinden.

### Schiene

Der Bahnhof Oranienburg ist Endhaltepunkt der S-Bahnlinie nach Berlin sowie Regional- und Fernbahnhof an der Nordbahn von Berlin in Richtung Stralsund und Rostock. Im Einzelnen wird der Bahnhof von folgenden Zügen angefahren: RE Linie 5 (Rostock -

Oranienburg - Berlin Zoo - Berlin Schönefeld FH – Elsterwerda), RE 5 (Stralsund - Oranienburg - Berlin Zoo - Berlin Schönefeld FH – Senftenberg) RB12 (Templin Stadt - Löwenberg - Oranienburg - Berlin Lichtenberg), RB 20 (Oranienburg - Hennigsdorf - Potsdam Hbf ) und InterConnex Gera – Rostock.

**Abb. 5 Verkehrsanbindung**



Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage Topographische Landeskarte, ohne Maßstab.

Die gute Verbindung nach Berlin ist besonders hervorzuheben: Seit dem Fahrplanwechsel vom Mai 2006 beträgt die Fahrzeit mit dem Regionalexpress von Oranienburg nach Berlin Hauptbahnhof nur 24 Minuten.

Sachsenhausen verfügt über einen eigenen Bahnhof mit dem Haltepunkt der Regionalbahn Berlin Lichtenberg – Templin. Die S-Bahn hat außerdem einen eigenen Haltepunkt im Ortsteil Lehnitz. In Wensickendorf und Zehlendorf befinden sich Haltestellen der Heidekrautbahn (Strecke Berlin-Liebenau), die zurzeit aber nur zwischen Berlin und Wensickendorf in Betrieb ist.

Unbefriedigend sind derzeit noch die Möglichkeiten, Park & Ride am Bahnhof Oranienburg sowie am S-Bahnhof Lehnitz zu nutzen. Eine Verbesserung hier würde insbesondere den Berufspendlerverkehr reduzieren.

### **Wasserwege**

Die Havel sowie Oranienburger-, Ruppiner- und Oder-Havel-Kanal dienen der Binnenschifffahrt und der Freizeitnutzung. Städtische Schiffsanlegestelle ist das ehemalige Bollwerk im Bereich der Mittelstadt.

Die Oder-Havel-Wasserstraße entspricht nur zum Teil den Anforderungen des modernen Güterverkehrs: die Gewässertiefe und der technische Zustand der Schleuse können nicht überall die notwendigen Anforderungen erfüllen, außerdem fehlt eine nutz-

bare Anlegestelle. für Der nächste größere Hafen in Velten ist ca. 10 km entfernt.

Im Bereich des Ausflugs- und Freizeitverkehrs liegen bislang Potentiale brach; es fehlen Anlagen für Versorgung sowie Übernachtungsmöglichkeiten. Bisher gibt es außerdem keine Anlegestelle für größere Flusskreuzfahrtschiffe. Wichtige Grundlage für eine Entwicklung in diesen Bereichen ist die „Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg“ (WIN) (s.u.).

### **Flugverkehr**

Die Nähe des zurzeit größten Berliner Flughafens Tegel ist ein wichtiger Standortvorteil. Neben der guten Verbindung nach Tegel (20 km, Fahrtzeit 30 min) gibt es eine eingeschränkt gute Anbindung an den 80 km entfernten Flughafen Berlin-Schönefeld (Fahrtzeit ca. 75 Minuten). Mit der Fertigstellung des Flughafens Berlin Brandenburg International (BBI) in Schönefeld geht diese besondere Lagegunst verloren, so dass Handlungsbedarf in der Verbesserung der Anbindung an den zukünftigen Flughafen (BBI) besteht.

### **Innerstädtischer Verkehr**

Die innerstädtische Verkehrssituation hat sich nach Bau der Umgehungsstraße insgesamt entspannt; eine spürbare Entlastung vom motorisierten Individualverkehr hat stattgefunden. Hand-

lungsbedarf besteht jedoch bezüglich der Qualität und Nutzbarkeit der Straßenverbindungen am Stadtrand der Kernstadt, wo sich viele unbefestigte Anliegerstraßen befinden.

Ortsteile und Kernstadt sowie die Ortsteile untereinander sind gut verbunden. Eine Lücke im Verbindungsnetz klafft jedoch im Raum Friedrichsthal – Schmachtenhagen. Statt einer Brücke verbindet lediglich die Personenfähre "Grabowsee" den Hauptort Friedrichsthal mit dem Ortsteil Grabowsee. Für die Verbindungsstrecke über den Malzer Weg besteht Ausbaubedarf.

Die Ortsteilen Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf sind nur eingeschränkt über den ÖPNV erreichbar bzw. untereinander verbunden. Nach Oranienburg verkehren Busse im 1- bzw. 2-Std.-Takt, der letzte Bus fährt um etwa 20 Uhr.

### **Technische Infrastruktur**

Die Stadtwerke Oranienburg GmbH<sup>14</sup> haben nach der Eingemeindung der Ortsteile die Aufgaben der Wasserver- und -entsorgung für das gesamte Stadtgebiet übernommen. Einige Ortsteile sowie Kleingartenbereiche der Kernstadt sind nicht an die zentrale Ver- und Entsorgung angeschlossen. Ein Planungsbedarf über die Sicherung des Bestandes hinaus wird hier nicht gesehen. Dies trifft sinngemäß auch auf die Bereiche Gas- und

Fernwärmeversorgung sowie der Versorgung mit Elektroenergie zu.

Im Bereich der Abfallentsorgung beabsichtigt der Landkreis Oberhavel die Errichtung einer Kläranlage auf Oranienburger Stadtgebiet im Ortsteil Germendorf.

### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Ausnutzung der guten überörtlichen verkehrlichen Erreichbarkeit zur Profilierung des Wirtschaftsstandortes.
- Stärkung des Wasserweges Havel für den Güter- und Freizeitschiffsverkehr.
- Ausbau der Funktion des Bahnhofs als wichtigen Umsteigepunkt für den ÖPNV und Park & Ride-Standort etc. im nördlichen Berliner Umland (Achsenendpunkt).
- Sicherung einer guten ÖPNV-Anbindung an den Flughafen Berlin-Brandenburg International (BBI).

---

<sup>14</sup> Der anteilige Verkauf der kommunalen Stadtwerke-Anteile an einen Dritten bzw. privaten Partner ist im Jahr 2007 erfolgt.

## B.7 Soziale und gesundheitliche Infrastruktur

### Soziales

Die Stadt Oranienburg mit ihren Ortsteilen hat ein bedarfsgerechtes und qualitativ fundiertes Angebot an Plätzen im Kita- und Hortbereich. Sie bietet elf städtische Kindertagesstätten (sieben davon mit integriertem Hort) und vier Horte an Schulstandorten.

Die Stadt verfügt ferner über alle für ein Mittelzentrum erforderlichen Bildungseinrichtungen der Primar- und Sekundarstufe. Neben neun Grundschulen gibt es zwei Real- und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie zwei Gymnasien und das Oberstufenzentrum Oberhavel für Wirtschaft. Zwei Förderschulen ergänzen das Angebot.

Im Bereich der Alt- und Mittelstadt, also dort, wo für die nächsten Jahrzehnte ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert wird, befinden sich aktuell die meisten Schulen: zwei Grundschulen, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe und zwei Gymnasien. Die Comenius-Grundschule soll in den nächsten Jahren geschlossen werden.

Der Sozialraum Süd hat mit rund 1.300 Personen unter 27 Jahren einen Anteil von über 10 % der Altersgruppe in der Gesamtstadt. Bisher sind hier jedoch kein regulärer Schulstandort (lediglich eine Förderschule) und nur eine Kita vorhanden.

Wie in der Bevölkerungsvorausschau des LDS prognostiziert wird, ist in Oranienburg in den kommenden Jahrzehnten von einer stabilen Zahl der Kinder und Jugendlichen auszugehen (bis 2020 steigend, danach abfallend). Um ein flächendeckendes Angebot an Schulen auch in Zukunft gewährleisten zu können, ist gegebenenfalls eine Umverteilung oder Neugründung von Schulstandorten sinnvoll. Klärungsbedarf besteht auch bezüglich der Nachnutzung von aufgegebenen Schulstandorten (Comenius Grundschule, Allende-Realschule).

Oranienburg verfügt insgesamt betrachtet über ein breites Angebot an Jugendeinrichtungen unterschiedlicher Träger, vor allem in der Innenstadt ist aber weiterer Bedarf vorhanden.

Die Alt- und Mittelstadt, insbesondere der Stadtteil Weiße Stadt zeichnen sich durch eine sozial benachteiligte Bevölkerung und z.T. mangelnde soziale Infrastruktur aus. In der Weißen Stadt gibt es nur einen Spielplatz, der zum Gelände der Kirche gehört. In der Mittelstadt sind außerdem Angebote für Spätaussiedler nötig. Das neu geschaffene Bürgerzentrum Mittelstadt entschärft diese Problematik zum Teil. Es wird für Kinder- und Jugendarbeit, soziale Beratungsangebote und soziokulturelle Veranstaltungen genutzt.

Im Bereich der Betreuungseinrichtungen ist mit insgesamt acht Wohn- oder Pflegeinstitutionen ein differenziertes Angebot vorhanden.

Aufgrund der ungünstigen Verteilung von Sportflächen innerhalb des Stadtgebiets müssen Schulklassen und andere Nutzer aus der Kernstadt und aus Oranienburg-Süd relativ lange Wege in Kauf nehmen. Dies ist besonders wegen mangelnder Grünverbindungen als problematisch einzuschätzen.

### **Gesundheit**

Die medizinische Versorgung in Oranienburg ist gut. Das Kreis-krankenhaus mit den Fachabteilungen Innere Medizin, Chirurgie, Gynäkologie/Geburtshilfe, Kinderheilkunde, Intensivmedizin und einer Tagesklinik für Psychiatrie verfügt über die notwendige Flächengröße und die Einrichtungen zur Erfüllung der benötigten Funktionen. Insgesamt sind über 220 Betten vorhanden. Die Ärztedichte liegt mit 1,5 Ärzten pro 1.000 EW nur knapp über dem Landesdurchschnitt und ist für eine Stadt dieser Größe relativ niedrig.

#### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Laufende Überprüfung und ggf. Anpassung der Kita- und Grundschulangebote vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen und kleinräumigen Bevölkerungsentwicklung.
- Sicherung und Erweiterung des sozialen Infrastrukturangebotes zur Abschwächung von Segregationstendenzen.

## B.8 Kultur, Freizeit und Tourismus

### Kultur

Oranienburg verfügt über ein breites kulturelles Angebot.

In erster Linie von lokaler Bedeutung sind das Kino „Filmpalast“ mit vier Leinwänden, die Volkshochschule, Kreismusikschule und Musikwerkstatt Eden sowie die Stadtbibliothek mit mehreren Teilbibliotheken.

Veranstaltungsort für Konzerte, Aufführungen und Ausstellungen sind vor allem das Schloss sowie die Orangerie im Schlosspark. Hier werden im Jahr etwa 7.000 Besucher gezählt. Daneben spielen auch die Edener Heimatbühne, der Kulturkonsum, der Filmpalast und die T.U.R.M.-Erlebniscity eine Rolle.

An Sehenswürdigkeiten kann die Stadt auf das Schloss Oranienburg mit Park, Museum und Orangerie verweisen. Alleine das Schloss- und Kreismuseum wird im Jahr von über 12.000 Personen besucht.

Im Innenstadtgebiet finden sich weitere historische Bauten und Denkmäler; zu erwähnen sind die Evangelische St. Nicolaikirche von Friedrich August Stüler, das ehemalige Waisenhaus direkt neben St. Nikolai, das "Louise-Henriette-Denkmal" von Wilhelm Wolff und das Amtshauptmannshaus neben dem Schloss.

Als Zeugnisse der neueren Geschichte sind die Gedenkstätte und das Museum Sachsenhausen von großer Bedeutung. Hier werden jährlich rd. 350.000 Besucher gezählt.

Regelmäßige Veranstaltungen von überörtlicher Bedeutung sind das Oranienburger Stadtfest, Schlossfest und der Operettensommer sowie die Konzerte der „Oranienburger Schlossmusik“. Eine wöchentlich stattfindende Attraktion ist der Oberhavel Bauernmarkt im Ortsteil Schmachtenhagen.

### Freizeit

Die Stadt Oranienburg bietet diverse Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. In der Stadt gibt es insgesamt 210 Vereine. Etwa 70 davon sind Sportvereine, 20 stammen aus dem Bereich Kultur.

Von überörtlicher Bedeutung ist das Sport- und Freizeitzentrum „TURM-Erlebniscity“. Mit seinem Erlebnis- & Sportbad, Saunalandschaft, Wellness-Bereich, Tennishalle, Bowling- und Kegelzentrum, Kletterwand, Eisarena, Beachsporthalle, Fitnessclub sowie gastronomischen Einrichtungen kann es jährlich knapp 500.000 Besucher anlocken.

Viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten sich im Freien an. Naherholungsgebiete innerhalb Oranienburgs sind der Lehnitzsee mit Freibad und Bootsverleih sowie die Agrarlandschaft um Zeh-

lendorf, Wensickendorf und Schmachtenhagen. Der Bauernmarkt in Schmachtenhagen zählt etwa 350.000 Besucher pro Jahr. Zahlreiche Wander- und Radwege kreuzen die Stadt, in den Ortsteilen gibt es mehrere Reiterhöfe. Möglichkeiten zum Angeln oder Wassersport treiben sind außerhalb und innerhalb der Vereine gegeben.

Besonders zu erwähnen ist außerdem der Tier- und Freizeitpark im Ortsteil Germendorf mit Streichelzoo, Badestellen, Grillplätzen und Abenteuerspielplatz. Mit über 300.000 Besuchern jährlich ist er auch für Besucher aus dem Umland ein wichtiges Freizeitziel.

## **Tourismus**

Tourismus (und Naherholung) entwickeln sich schrittweise zu messbaren Wirtschaftsfaktoren. Hierbei spielen v.a das Schloss und die Mahn- und Gedenkstätte Sachsenhausen sowie der Wassertourismus eine große Rolle.

Zwei Hauptwasserwanderrouten durchfließen das Gemeindegebiet und stellen wichtige Verbindungen für den wassergebundenen Tourismus zwischen Berlin und der Mecklenburgischen Seenplatte bzw. den Rheinsberger Gewässern und der Schorfheide dar.

Mit der Neuerrichtung des Bollwerkes an der Havel und einer Marina für Charterboote im Ortsteil Lehnitz wurde ein erster Schritt erreicht, um den Schwerpunkt „Wasser“ in Oranienburg weiter zu

betonen. Weitere Maßnahmen und Projekte auf Grundlage des Umsetzungskonzeptes zur Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN) u.a. zur Entwicklung von Tourismus und Erholung am Lehnitzsee sind in Planung. Die derzeitigen Unterbrechungen der Befahrbarkeit der Havel werden aufgehoben, neue Häfen und Anlegestellen ermöglichen eine Anreise zu Wasser direkt in die Stadt.

Die Uferzonen der Havel erhalten im Bereich der Innenstadt zur Landesgartenschau 2009 entsprechend ihren natur- und stadträumlichen Bindungen zwischen Stadt und der Region Fuß- und Radwegeverbindungen. Damit wird das bestehende Wegenetz, zu dem auch Teile des Radfernwegs Berlin - Kopenhagen und des Löwenberger Land-Radwegs gehören, weiter ausgebaut.

Die Besucher Oranienburgs sind überwiegend Tagesgäste. Im Jahr 2006 waren rd. 34.000 Übernachtungen zu verzeichnen; dies entspricht einer geringen Auslastungsquote von knapp 20 %. Es stehen insgesamt vier Hotels oder Pensionen sowie etwa 20 Privatzimmer und Ferienwohnungen mit rd. 480 Betten zur Verfügung. Im Oktober 2006 eröffnet in Sachsenhausen außerdem eine Internationale Jugendbegegnungsstätte mit integrierter Jugendherberge.

### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Offensive Nutzung der historischen Bezüge der Stadt für die Imagebildung nach außen und nach innen.
- Qualifizierung der Havel inkl. der Seen und Kanäle als Standorte und Attraktionen für Naherholung und Tourismus.

## B.9 Energie und Umwelt

### Energie

Der Einsatz regenerativer Energieträger (Windenergie, Solaranlagen, Biogasanlagen o.ä.) für die Energieversorgung ist in Oranienburg bisher auf private Nutzer (vor allem Solaranlagen) beschränkt. Planungen zur Umstellung der Energieversorgung bestehen seitens der Versorger derzeit nicht.

### Umwelt

Oranienburg ist umgeben von einer attraktiven und seenreichen Naturlandschaft. Das Stadtgebiet liegt z.T. im Naturpark Barnim und beherbergt die FFH-Gebiete „Schnelle Havel“ und „Kreuzbruch“ sowie die Landschaftsschutzgebiete „Westbarnim“ und „Obere Havelniederung“. Die Uferbereiche der Havel, der Kanäle und der Seen gelten als besonders schützenswert.

Einige der Ortsteile zeichnen sich durch ihre besonders privilegierte und naturnahe Lage aus. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung und dem Ausbau touristischer Nutzungsangebote wird darauf zu geachtet, sensible Naturräume zu schonen und eine weitere Zersiedelung zu verhindern.

Innerhalb Oranienburgs ist ein hohes Defizit an öffentlichen Grünflächen festzustellen. Einen wichtigen Ausgleich hierzu bilden die zahlreichen Kleingartenanlagen.

Von besonderer Bedeutung in Oranienburg sind die Altlasten in Form von Boden-Kontaminationen, insbesondere auf ehemals industriell oder militärisch genutzten Flächen. Durch die bis 1945 weit verbreitete Rüstungsproduktion war die Stadt Oranienburg zudem das Ziel vieler Bombenabwürfe. Bis heute stellen nicht altlastenfreie und / oder nicht nach Munition geprüfte und ggf. entschärfte Blindgänger ein erhebliches Gefährdungspotenzial und Ansiedlungshindernis insbesondere für den gewerblichen Bereich dar.

#### INSEK-Handlungsbedarf

- Herstellung der Altlasten- und Munitionsfreiheit für potenziell hochwertige Wohn- und Gewerbestandorte primär im Bereich der Kernstadt bzw. in integrierten Lagen als Voraussetzung für die Nachnutzung einzelner Flächen.
- Prüfung der Möglichkeiten für einen verstärkten Einsatz regenerativer Energien im Stadtgebiet.
- Schutz und Erhalt der wertvollen Landschaftsbestandteile und Schutzgebiete.

## B.10 Stadtmarketing und zivilgesellschaftliches Engagement

In Oranienburg gibt es eine Vielzahl gemeinnütziger Vereine bzw. von freien Trägern bereitgestellte Angebote sozialer und kultureller Art. Sie sind von großer Wichtigkeit für die Funktionsfähigkeit der Zivilgesellschaft. Rund 55 Vereine mit sozialer Zielsetzung, darunter neben den großen wie dem Arbeiter-Samariter-Bund oder dem Roten Kreuz auch viele kleinteilige Strukturen, sorgen sich um das Wohl der Bürger. Von den weiteren 155 Vereinen sind fast die Hälfte Sportvereine.

In Oranienburg besteht außerdem eine Lokale Agenda 21-Initiative. Seit 1997 erarbeiten Bürger sowie Vertreter aus Politik, Wirtschaft, Vereinen und Verbänden gemeinsam Konzepte zur Förderung von zukunftsfähigem Handeln.

Zu Beginn des Jahres 2007 hat die Stadt Oranienburg in Ergänzung zum Marketing im Kontext der Landesgartenschau 2009 den Stadtmanagement-Prozess mit dem Zeithorizont 2020 begonnen. Ziel ist es, einerseits bürgerschaftliches Engagement und Mitwirken auf breiter Basis und dauerhaft sicher zustellen. Andererseits sollen die Außenwahrnehmung der Stadt verbessert und durch gezielte Marketingmaßnahmen optimiert werden.

### INSEK-Handlungsbedarf

- Laufende inhaltliche und funktionale Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements.
- Nutzung des Engagements und der Strukturen für die Herausbildung der Stadtidentität und die Stärkung der Zivilgesellschaft.
- Verbesserung der Außenwahrnehmung und des Images der Stadt Oranienburg

## B.11 Netzwerke und interkommunale Kooperation

Oranienburg zeichnet sich durch ein hohes Maß an interkommunaler Kooperation aus.

Die Stadt nimmt sowohl an der Arbeitsgruppe Nord als auch an der Arbeitsgruppe Havelniederung teil. An der Arbeitsgruppe Nord sind die Berliner Bezirke Reinickendorf und Pankow sowie die Stadtrandgemeinden im Land Brandenburg beteiligt. Ziel sind die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit, die interne Abstimmung und der fachliche Austausch zwischen verschiedenen Kommunen im nördlichen Verflechtungsraum Berlins bzw. entlang der Havel.

Von besonderer Bedeutung für die weitere Entwicklung der touristischen Potentiale Oranienburgs ist das Engagement in der Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN). Gemeinsam mit

Eberswalde, Neuruppin, Templin und den zugehörigen Landkreis strebt die Stadt den Ausbau und die Qualifizierung des Wassertourismus an.

Der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Heidekrautbahn, der Oranienburg gemeinsam mit Liebenwalde, dem Kreis Oberhavel, einigen Kommunen des Kreises Barnim und mehreren Vereinen angehört, setzt sich für die Reaktivierung der Bahnverbindung ein.

Die Städte im Regionalen Wachstumskern (RWK) Oranienburg - Hennigsdorf – Velten haben im Herbst 2006 das Standortentwicklungskonzept erstellt und mit der Landesregierung abgestimmt. Die zukünftige Zusammenarbeit wird sich insbesondere auf die Bereiche Regionalmarketing, Gewerbeflächenentwicklung, Tourismus etc. erstrecken.

#### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Laufende Bestimmung der kommunalen Ziele und Überprüfung des möglichen Nutzens interkommunaler Kooperationen.
- Vertiefung insbesondere der Themen Standort-Marketing, Tourismus und Wirtschaftskooperationen im gemeindeübergreifenden Kontext.

## **B.12 Kommunal финанzen**

Oranienburg hat aktuell etwa 8,5 Mio. EUR Schulden (rd. 200 EUR pro EW). Dies ist im Vergleich zu anderen Städten dieser Größenordnung ein geringer Wert.

Auf der Einnahmenseite kalkuliert die Stadt mit rd. 33 Mio. EUR 2006. In 2007 wird sich die Einnahmenseite durch die prognostizierten höheren Steuereinnahmen und durch höhere Zuweisungen nach dem geänderten Finanzausgleichsgesetz (FAG) verbessern.

Für Baumaßnahmen veranschlagt der Haushalt rd. 8 Mio. EUR in 2006; für 2007 und 2008 werden auf Grund der Landesgartenschau 2009 deutlich höhere Ausgaben veranschlagt (jeweils rd. 14 Mio. EUR), bevor das Volumen in den Folgejahren wieder zurückgeht.

#### **INSEK-Handlungsbedarf**

- Einleitung von Maßnahmen zur Verfestigung der Einnahmenseite.
- Sicherung eines angemessenen Investitionsvolumens auch nach 2008 zur Erfüllung kommunaler Aufgaben.

## C. Zusammenfassung: SWOT-Analyse

### Stärken

- ausgeprägte mittelzentrale Funktion mit großem Ausstrahlungsbereich
- wichtigster Verwaltungs- und Dienstleistungsstandort im Norden Berlins
- stabile Bevölkerungsstruktur mit kontinuierlichen Einwohnerzuwächsen
- gute Verkehrsanbindung (Straße, Schiene, Wasser) nach Berlin

### Chancen / Entwicklungspotenziale

- Ausbau und dauerhafte Verfestigung der zentralörtlichen Bedeutung
- langfristige Sicherung kommunaler Infrastrukturangebote durch positive Bevölkerungsprognose
- Siedlungs- und stadtstrukturelle Verdichtung und Funktionsstärkung der Innenstadt und Kernbereiche
- möglicher Standort für gewerbliche Großansiedlungen und Investitionen (aufgrund der guten Verkehrsanbindung)
- Erschließung wassertouristischer Potenziale für Naherholung und Tourismus
- Entwicklung einer Stadtidentität auf Basis der kulturhistorischen Merkmale und Traditionen

### Schwächen

- uneinheitliches siedlungsstrukturelles Erscheinungsbild mit ausgedehnten Industriebrachen insbesondere im Innenstadtbereich
- Funktionsdefizite in der Innenstadt und in der Historischen Mitte
- geringe Unternehmens- und Beschäftigungsbasis im verarbeitenden Gewerbe
- unbefriedigendes Standortimage

### Risiken / Entwicklungshemmnisse

- Altlasten und Munitionsbelastungen insbesondere in der Innenstadt
- absehbare Segregationstendenzen vor allem in den Geschosßwohnungsbauquartieren (Bereich Mittelstadt)
- standortbezogener Anpassungsbedarf bei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- absehbare Schließung des Flughafens Tegel

## D. Leitbild und Entwicklungsziele

### D.1 Räumliches Leitbild

Das Leitbild für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung Oranienburg mit einem Horizont bis 2020 setzt an den bisherigen Schwerpunkten und Ergebnissen der Stadtentwicklungspolitik an und nimmt die aktuellen Herausforderungen auf.

Unter dem Slogan „*Oranienburg 2020: Die Zukunft liegt in der Mitte*“ wird ein eindeutiges Bekenntnis zur Stärkung der Innenstadt im Kontext der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung gelegt. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, um absehbar Wachstumsimpulse gezielt in die Innenstadt zu lenken und integrierte Standorte und Lagen bei Investitionsentscheidungen mit Vorrang zu betrachten.

Räumlicher Schwerpunkt der kommunalen bzw. mit kommunaler Unterstützung durchzuführenden Maßnahmen zur Stadt- und Wirtschaftsentwicklung ist der Bereich links und rechts der Havel im Bereich der Innenstadt. Wichtige Begrenzungen dieses Kernbereiches sind der Lehnitzsee im Osten, die Bahntrasse im Süden, der Oranienburger Kanal im Westen und der Bereich bis zur Mahn- und Gedenkstätte Sachsenhausen im Norden.

Dieser Bereich soll gestärkt werden als Standort zentralörtlicher und mittelzentraler Funktionen, für innerstädtisches und innenstadtnahes Wohnen, als Standort für hochwertige Dienstleistungen und Ansiedlungen in Zukunftsbranchen sowie für die Profilierung der Freiraum- und Naherholungsqualitäten.

## D.2 Entwicklungsziele

Für den Zeitraum bis 2020 werden sechs übergeordnete Entwicklungsziele für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung definiert:

A. Mittelzentrum Oranienburg - Zentrale Funktionen im Stadtzentrum erhalten, ausbauen und bündeln

B. Innenstadt / Historische Mitte Oranienburg nutzungsstrukturell und gestalterisch aufwerten und qualifizieren

C. Wohnfunktion in der erweiterten Innenstadt stabilisieren und durch neue Angebote stärken und diversifizieren

D. Wissensbasierte Unternehmen ansiedeln und vorhandene Potenziale ausbauen

E. Landschaftsraum entlang der Havel qualifizieren und neue Qualitäten entwickeln

F. Vernetzung und Verzahnung der Kernstadt mit den Ortsteilen sichern und ausbauen

Nachstehend werden für die sechs Ziele die gegenwärtige Situation kurz beschrieben und um die Beschreibung der angestrebten Situation mit dem Zielhorizont 2020 ergänzt sowie mit konkreten Ziel-Vorgaben untersetzt.

### Ziel A

#### Mittelzentrum Oranienburg - Zentrale Funktionen im Stadtzentrum erhalten, ausbauen und bündeln

##### Oranienburg ist...

...Kreisstadt im Landkreis Oberhavel mit ausgeprägten mittelzentralen Funktionen und Angeboten.

##### Oranienburg wird...

...seine Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion für den Raum im Norden von Berlin weiter ausbauen sowie Angebote stadtzentral bündeln.

##### Detailziele

- Handels- und Dienstleistungsbereich Bernauer Straße funktional stärken, u.a. Vermietungsstand an der Bernauer Straße verbessern und Entwicklung von Nutzungsperspektiven für alle Baulücken / Brachflächen
- Verkehrsfunktion des Bahnhofs dauerhaft sichern und ausbauen, u.a. Fahrgastzahl auf 15.000 / Werktag (+40 %) erhöhen, wichtigster Umsteigepunkt im Norden Berlins und direkte Anbindung (RE-Verkehr) zum BBI (2012) sichern sowie Entwicklung bahnhofsaffiner Nutzungen im Umfeld (P & R)
- Zentrale Funktionen ansiedeln und vorhandene Einrichtungen stabilisieren, u.a. Ausbau der mittelzentralen Funktion im RWK Oranienburg - Hennigsdorf – Velten sowie Bündelung / Ausbau kreislicher Aufgaben am Standort Oranienburg
- Voraussetzungen für Investitionen Dritter in den Bereichen Handel, Dienstleistungen etc. schaffen, u.a. Vorbereitung entsprechender Planungen, Vermarktungsoffensive

<b>Ziel B Innenstadt / Historische Mitte Oranienburg nutzungsstrukturell und gestalterisch aufwerten und qualifizieren</b>	
<u>Oranienburg ist...</u> ...in seiner Stadtzentrum- und Innenstadtentwicklung vorangekommen, wobei vor allem der Bereich um den Bahnhof und die Bernauer Straße davon profitiert hat.	<u>Oranienburg wird...</u> ...die räumliche und nutzungsstrukturelle Verbindung und Verknüpfung zwischen der historischen Mitte und neuen Zentrumsfunktionen unterstützen und besonderes Augenmerk auf den Schlossplatz / das Schloss legen.
<u>Detailziele</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schlossplatz nachnutzen und revitalisieren (bis 2012), u.a. Herstellung der historischen Form, Schaffung einer ansprechenden städtebaulichen Lösung und Etablierung zentraler Nutzungen</li> <li>• Schloss Oranienburg als das stadtbildprägende und identitätsstiftende Gebäude der Stadt weiter qualifizieren, u.a. Erhöhung der Besucherzahlen um 50 %</li> <li>• Wiedergewinnung der Mitte durch Herstellung historisch-kultureller Bezüge</li> </ul>	

<b>Ziel C Wohnfunktion in der erweiterten Innenstadt stabilisieren und durch neue Angebote stärken und diversifizieren</b>	
<u>Oranienburg ist...</u> ...auf Grund seiner guten Standortrahmenbedingungen eine wachsende Stadt. Bisher haben davon vor allem Einfamilienhausgebiete außerhalb der Kernstadt profitiert.	<u>Oranienburg wird...</u> ...die Voraussetzungen für Investitionen in den Wohnstandort Innenstadt verbessern und die Erhöhung der Bevölkerungszahl anstreben.
<u>Detailziele</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanierungsaufgaben gemäß Sanierungsplan fortführen</li> <li>• Erhöhung der Einwohnerzahl im Stadtkern, u.a. auf 18.500 Einwohner in statistischen Bereichen 13-19 (+ 12 % ggü. 2005)</li> <li>• Geschößwohnungsbaugelände sozial stabilisieren und baulich qualifizieren, u.a. Modernisierungs- und Instandsetzungsquote auf 90 % erhöhen, Wohnungsbestände gezielt reduzieren <u>und</u> ergänzen</li> <li>• Alternative und differenzierte Wohnangebote bereitstellen, u.a. Standorte für seniorengerechtes Wohnen entwickeln und Wohnen an der Havel als Qualitätsmerkmal qualifizieren</li> </ul>	

<b>Ziel D</b> <b>Wissensbasierte Unternehmen ansiedeln und vorhandene Potenziale ausbauen</b>	
<u>Oranienburg ist...</u> ...durch leistungsstarke Unternehmen aus zukunftsfähigen Branchen geprägt und als Dienstleistungsstandort von Bedeutung.	<u>Oranienburg wird...</u> ...die Voraussetzungen für unternehmerisches Engagement im Umfeld zukunftsfähiger Branchen und Unternehmen schaffen.
<u>Detailziele</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• einheitliches Gewerbeflächenkonzept (Gewerbegebiet Nord, Flugplatz, Innovationsforum) im Kontext des RWK Oranienburg - Hennigsdorf - Velten entwickeln und umsetzen, u.a. Nutzungsperspektive für jeden Standort entwickeln, Einzelstandorte profilieren</li> <li>• Brachflächen revitalisieren und bereitstellen, u.a. Flächen südlich der Lehnitzstraße und des ehemaligen Busbahnhofs (bis 2010) sowie Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs (bis 2015)</li> <li>• wissensbasierte Unternehmen im Bereich Lehnitzstraße innerstädtisch ansiedeln, u.a. Flächenvorbereitung und Vermarktungsoffensive</li> <li>• Bildungsangebote weiter entwickeln und im regionalen Verbund qualifizieren, u.a. Ausbildungsquote bei Unternehmen erhöhen, Informations- und Coaching-Angebote auf hohem Niveau bereithalten</li> </ul>	

<b>Ziel E</b> <b>Landschaftsraum entlang der Havel qualifizieren und neue Qualitäten entwickeln</b>	
<u>Oranienburg ist...</u> ...durch seine Lage am Wasser geprägt. Vielerorts sind die Zugänge zum Wasser bereits hergestellt, an anderer Stelle noch nicht möglich.	<u>Oranienburg wird...</u> ... die sich aus der Wasserlage ergebenden Möglichkeiten zur Standortprofilierung und zur Verbesserung harter und weicher Standortfaktoren aktiv nutzen.
<u>Detailziele</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zugang zur Havel herstellen und Uferbereiche erlebbar gestalten, u.a. Umsetzung LAGA-Konzept (bis 2009), Oranienburger Havel beidseitig mit öffentlichen Wegen ausstatten und Uferbereiche sanieren und qualifizieren</li> <li>• Wassertourismus als Standortfaktor entwickeln, u.a. Herstellung der durchgehenden Befahrbarkeit der Oranienburger Havel und Herstellung touristischer Infrastruktur</li> </ul>	

**Ziel F**

**Vernetzung und Verzahnung der Kernstadt mit den Ortsteilen sichern und ausbauen**

Oranienburg ist...

...durch das Nebeneinander lebendiger und selbstständiger Ortsteile und der Kernstadt geprägt.

Oranienburg wird...

...Infrastruktur- und Mobilitätsangebote sowie kommunale Leistungen so strukturieren und organisieren, dass die Verbindungen und die räumliche Einheit von Kernstadt und Ortsteilen gesichert ist.

Detailziele

- Stadtverträgliche Mobilität auf hohem Niveau gewährleisten, u.a. leistungsgerechte ÖPNV-Versorgung der Ortsteile mit Anbindung an die Kernstadt (Bahnhof Oranienburg) sichern, Ergänzung durch neue Systeme und Angebote (Rufbus o.ä.)
- Spezifische Entwicklungspotenziale der Ortsteile ausnutzen und in die Standortqualität der Gesamtstadt integrieren, u.a. touristische Qualitäten entwickeln (z.B. Lehnitz, Schmachtenhagen)
- Wohnfunktionen in Ergänzung zur Kernstadt gezielt ausbauen (z.B. Lehnitz, Sachsenhausen, Germendorf etc.)

## E. Handlungsstrategie

### E.1 Zwischenbilanz der Stadtentwicklungspolitik und der eingesetzten Programme und Maßnahmen

Die Stadt Oranienburg verfügt über ein umfangreiches Instrumentarium an grundlegenden, meist aktuellen Planungen sowie teileräumlichen und / oder themenbezogenen Entwicklungskonzepten, die Grundlage für die Ausrichtung der Stadtentwicklungspolitik sind.

Von besonderer Bedeutung sind

- der Flächennutzungsplan, Entwurf Stand 2006, in dem die neuen Ortsteile berücksichtigt werden,
- das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (Stand 2005) mit dem Wohnungswirtschaftlichen und Wohnungspolitischen Konzept (2006/7),
- der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Oranienburg-Innenstadt inkl. Sanierungsplan (2005),
- das Handlungskonzept für die Umsetzung der Handlungsinitiative Zukunft im Stadtteil (ZiS 2000) im Stadtbereich Oranienburg-Mittelstadt (Fortschreibung, 2004),
- das Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten (2006, Fortschreibung 2007),
- das Konzept zur Realisierung der Landesgartenschau (LAGA) Oranienburg 2009,
- das Konzept der Wassertourismus-Initiative Nordbrandenburg (WIN), Vernetzung der Wasserwege und Ausbau des Charterboot-Tourismus (2006) sowie
- die Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEK) für die Kreise Oberhavel und Barnim, in denen vor allem der Oranienburger Ortsteil Schmachtenhagen Berücksichtigung findet.

Die in den Konzepten entwickelten Projekte und Strategien werden im INSEK zielführend miteinander verknüpft und im Sinne des integrierten Ansatzes priorisiert und zusammengeführt.

Der aktuelle Umsetzungsstand und die Perspektive der einzelnen Maßnahmen und Strategien stellen sich wie folgt dar:

- **Sanierungsgebiet Oranienburg-Innenstadt**

Der Bereich Oranienburg-Innenstadt (Größe rd. 52 ha) ist seit 1995 als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet ausgewiesen. Die aktuelle Rahmenplanung und der Sanierungsplan gehen von einem Abschluss der Sanierung bis zum Jahr 2014 aus. Die wesentlichen Entwicklungsziele liegen in der Erhaltung und Wiederherstellung der historischen, barocken Stadtstruktur und des Stadtgrundrisses, der Stärkung der Wohnfunktion, der Verbesserung der Attraktivität für Einzelhandel und Dienstleis-

tung sowie der Freiraumqualifizierung, insbesondere im Zusammenhang mit den Planungen zur Landesgartenschau 2009.

Bis 2006 einschließlich sind bereits rd. 14,6 Mio. EUR aus dem Stadterneuerungsprogramm in das Gebiet geflossen bzw. in laufenden Maßnahmen gebunden; für die kommenden Jahre bis 2014 ist ein Mittelvolumen von rd. 9 Mio. EUR veranschlagt. Die Vorhaben und Einzelmaßnahmen sind im Sanierungsplan dargestellt.

- **ZiS-Handlungskonzept Oranienburg-Mittelstadt**

Der Bereich Oranienburg-Mittelstadt wurde im Jahr 2001 als ZiS-Gebiet ausgewiesen. Die Entwicklungsziele liegen vor allem in der Öffnung des Stadtbereiches Mittelstadt zur Havel und in der Qualifizierung der Uferbereiche, in der Schaffung der Voraussetzungen zur Entwicklung eines attraktiven innerstädtischen Gewerbestandortes südlich der Lehnitzstraße, in der Qualifizierung des öffentlichen Raumes sowie in der Anpassung und Weiterentwicklung der Infrastrukturangebote. Das Programm läuft im Jahr 2007 aus. Mit der Herstellung des Bürgerzentrums, der Aufwertung einzelner Uferbereiche und Wohnumfelder sowie dem Bollwerk an der Havel sind wesentliche Entwicklungsziele erreicht. Die Fortführung und die offenen Punkte werden im INSEK wieder aufgegriffen.

Bis Ende 2006 wurden insgesamt rd. 6,7 Mio. EUR bewilligt; davon rd. 4,3 Mio. EUR aus EFRE-Mitteln (ZiS-Programm).

- **Standortentwicklungskonzept RWK Oranienburg – Hennigsdorf – Velten**

Das Standortentwicklungskonzept wurde im September 2006 eingereicht und in der Folge mit der Landesregierung abgestimmt. Die Fortschreibung des Standortentwicklungskonzeptes ist bis Ende Juli 2007 vorgesehen.

Die von der Stadt Oranienburg eingereichten Projekte „Entwicklung des Bahnhofsumfeldes“ und die „Flächenentwicklung am Standort Innovationsforum Oranienburg (südliche Lehnitzstraße, auch ZiS-Projekt) wurden als prioritäre Maßnahmen bestätigt<sup>15</sup>. Die Untersetzung des Projektes Qualifizierung Bahnhof / Bahnhofsumfeld wird explizit im INSEK empfohlen und nachstehend aufgegriffen.

- **Landesgartenschau (LAGA) Oranienburg 2009**

Im Jahre 2005 wurde Oranienburg als Ausrichter der Landesgartenschau 2009 ausgewählt. Als Kernbereiche der Landesgartenschau wurden der Schlosspark, der Neue Park und die Stadthavel ausgewählt und mit zentralen Projekten (Park- und Freianlagengestaltung, Sportflächen, Wassertourismus, Uferqualifizierung etc.) untersetzt.

Bis zum Jahre 2009 sollen hier rd. 22,6 Mio. EUR investiert werden, etwa ein Zehntel der Summe ist bis Ende 2006 bereits projektbezogen verwandt worden. Die Finanzierung wird aus unterschiedlichen Programmen (Brachflächenprogramm, In-

---

<sup>15</sup> Für wichtige nicht-investive Maßnahmen (Gewerbeflächenprofilierung im regionalen Kontext und Aufbau einer Leitstelle Bildung in der Region) wurde ergänzend ebenfalls Unterstützung signalisiert.

tegrierte Ländliche Entwicklung, Konversion, GA-I Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur) mit Unterstützung der jeweils beteiligten Landesressorts gesichert.

- **Umsetzungsstand zum Konzept der Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN)**

Gemeinsam mit den Städten Eberswalde, Neuruppin und Templin sowie den Landkreisen Barnim, Oberhavel und Ostprignitz-Ruppin beteiligt sich die Stadt Oranienburg an dem WIN-Projekt.

Vorgesehen sind im Raum Oranienburg mittelfristig Infrastrukturinvestitionen zur verbesserten Nutzung der Wasserwege für den Freizeit- und den Wassertourismus, z.B. der Ausbau der Schleusenkapazitäten und die Einrichtung von Wasserwanderastplätzen. Schwerpunkt ist der mittelfristige Ausbau der Oranienburger Havel. Hier bestehen inhaltliche Überschneidungen mit dem LAGA-Projekt.

- **Integrierte Ländliche Entwicklung**

Seit etwa Mitte 2005 liegen die Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEKs) auf Kreisebene vor. In den Konzepten für die Kreise Oberhavel und Barnim wird die Unterstützung und Weiterentwicklung insbesondere des Bauernmarktes im Ortsteil Schmachtenhagen in den Vordergrund gestellt. Ferner werden im Rahmen der ILEKs notwendige Maßnahmen zur Realisierung des Konzeptes zur Landesgartenschau realisiert.

Für verschiedene Einzelvorhaben und zur Verbesserung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen hat die Stadt Oranienburg in den vergangenen Jahren EU-, Bundes- und Landesmittel gezielt eingesetzt. Dazu zählen Maßnahmen zur Reaktivierung städtebaulich relevanter Brachflächen (z.B. am Flugplatz), zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (GVFG-Mittel) sowie zum Immissionsschutz.

In dem nachstehenden Übersichtsplan sind die mit den vorgenannten Programmen und Strategien gesetzten thematischen und räumlichen Schwerpunkte sowie bedeutsamen Einzelvorhaben dargestellt.

## E.2 Entwicklungsstrategie Oranienburg 2020

Aus der Darstellung und Bewertung der bisherigen Programme und Maßnahmen zur Stärkung der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung (s. Kap E.1) wird deutlich, dass die Stadt Oranienburg die Schwerpunkte bereits zielführend im Bereich der Innenstadt bzw. in den angrenzenden Bereichen eingesetzt hat. Diese Strategie soll fortgeführt und zukünftig noch stärker und zielgerichteter auf den Kernbereich der Stadt fokussiert werden. Damit können die innerstädtischen Potenziale genutzt werden, um den Bürgern der Stadt eine hohe Lebensqualität zu sichern und die Infrastrukturen wettbewerbsfähig zu halten.

Die Strategie des integrierten Planens und Handelns wird mit der Definition der Entwicklungsziele und den abgeleiteten Schlüsselmaßnahmen fortgesetzt, inhaltlich untersetzt und räumlich gebündelt. Die Auswahl der INSEK-Schlüsselmaßnahmen kann damit einen großen Beitrag zur Standortstärkung leisten und die Zielstellungen der verschiedenen Programme und Ansätze sinnvoll bündeln.

Die Strategie zur Umsetzung der INSEK-Schlüsselmaßnahmen bettet sich sinnvoll ein in weitere Planungen und konzeptionellen Ansätze zur Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes Oranienburg:

- Das Standortentwicklungskonzept (STEK) für den Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten setzt u.a. auf die notwendige gemeinsame Außendarstellung der Region als Wirtschaftsraum, auf Themen die interkommunal besser angegangen werden können (z.B. Bildung, Fachkräftesicherung, touristische Entwicklung) sowie auf die Verbesserung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen. Die im STEK dargestellten Maßnahmen stellen somit eine sinnvolle Ergänzung zu den INSEK-Zielen und Maßnahmen dar.
- Aus der Profilierung der wassertouristischen Angebote in der Stadt und der Region werden deutlich positive Effekte erwartet. Die entsprechenden Ansätze werden in der Wassertourismus-Initiative Nordbrandenburg (WIN) gebündelt sowie landes- und bundesseitig unterstützt. Die Stadt Oranienburg wird die in ihrem Zuständigkeitsbereich notwendigen Beiträge zur Projektumsetzung leisten. Die INSEK-Schlüsselmaßnahme „Entwicklung freizeitorientierter und touristischer Qualitäten an der Oranienburger Havel“ beschreibt dezidiert, welche Schritte und Maßnahmen die Stadt in diesem Kontext im Bereich des Stadtgebietes beabsichtigt. Hier ist in der Projektvorbereitung

und Umsetzung die Unterstützung durch Bund und Land notwendig, um die kommunalen Aktivitäten im Sinne des Gesamtkonzeptes zu unterstützen.

- Mit der Landesgartenschau 2009 wird der Bereich des Schlosses und des Schlossparks umfassend aufgewertet. Neben dem eigentlichen Ereignis, der LAGA 2009, können aus den umgesetzten Maßnahmen mittel- und langfristig positive Impulse für die weitere Entwicklung der Stadt insbesondere hinsichtlich der Profilierung als Naherholungsstandort und zur Bewahrung des historisch-kulturellen Erbes erwartet werden.
- Die von einem privaten Investor geplante Entwicklung eines neuen chinesisch geprägten Stadtteils („Chinatown“) auf dem Gelände des Alten Flugplatz steht nicht im Widerspruch zu den INSEK-Zielen und Maßnahmen. Die vorgesehenen Nutzungen zielen auf eine bisher in Oranienburg nicht vorhandene Zielgruppe bzw. sprechen ein völlig neues Publikum an, Umverteilungseffekte in der Stadt sind ausgehend von dem jetzigen Projektansatz nicht zu erwarten. Gleichwohl ist stadtentwicklungspolitisch sicher zu stellen, dass beispielsweise durch die Ansiedlung im Bereich Freizeiteinrichtungen, Einzelhandel etc. bestehende Strukturen und zentrale Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt bzw. geplante Entwicklungen und standortstärkende Maßnahmen im Kernbereich der Stadt nicht verhindert werden.

### E.3 Vorranggebiete Wohnen

Unter dem Eindruck des demografischen Wandels, den in einigen Landesteilen erheblichen Wohnungsleerständen sowie der Zielstellung der Stärkung der Innenstädte und Zentren hat das Land Brandenburg die Wohneigentums- und Wohnraumförderung neu ausgerichtet. Zielstellung ist die Bindung vor allem der Zielgruppen „Familien“ und „Ältere Menschen“ an die Innenstädte, um die Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen hier zu stabilisieren.

Die Richtlinie zur Wohneigentumsförderung in Innenstädten („WohneigentumInnenstadtR“) liegt bereits seit Februar 2007 vor. Die Eigentumsförderung ist zukünftig ausschließlich innerhalb der innerstädtischen Sanierungs- und Entwicklungsgebiete sowie in den von den Städten im Rahmen der INSEKs zu definierenden innerstädtische „Vorranggebieten Wohnen“ möglich.

Weitere Richtlinien und Programme sind inzwischen rechtskräftig, u.a. zur Wohnraumanpassung, zum nachträglichen Anbau von Aufzügen etc. Durch Anpassungen auch im Mietwohnungsbestand sollen auf die Anforderungen einer mobilen und älteren sowie durch kleinere Haushaltsgrößen geprägten Bevölkerungsstruktur reagiert werden. Zusätzlich sollen neue Wohnformen (Mehrgenerationenhäuser, generationsübergreifendes Wohnen o.ä.) angeboten werden, um diese Bereiche nachhaltig stabil zu halten. Auch hier wird sich die Förderung und Unterstützung zukünftig auf die Vorranggebiete Wohnen beschränken.

Für die Stadt Oranienburg gilt es, aufgrund der Stadt- und Siedlungsstruktur sowie der unterschiedlichen teilbereichsbezogenen wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Aufgabenstellungen geeignete Abgrenzungen für die Vorranggebiete Wohnen zu definieren.

Vorgeschlagen werden vier Vorranggebiete Wohnen mit unterschiedlichen Zielstellungen, in denen die förderpolitischen Instrumente zum Einsatz kommen sollen:

- Innenstadt / Stadtzentrum  
Der Bereich umfasst das Sanierungsgebiet inkl. angrenzende Bereiche der historischen Innenstadt, an der Havel und das Quartier um den Bötzower Platz.  
Die Ziele liegen in der Stärkung der Wohnfunktion, der Sanierung und Instandsetzung von Wohnraum, in der Wohneigentumsbildung sowie in der Baulückenschließung.
- Mittelstadt / Havelufer  
Dazu zählen die Geschosswohnungsbereiche der Mittelstadt sowie der für eine Neubebauung geeignete Bereich am Havelufer.  
Die Ziele liegen in der Stabilisierung der Wohnfunktion, in der Anpassung und dem Umbau des Bestandes an die zukünftigen Bedarfe sowie in der Modernisierung und Instandsetzung. Im Bereich Havelufer steht darüber hinaus die Wohneigen-

tumsbildung im Mittelpunkt.

- Neustadt

Dieser Bereich umfasst Quartiere östlich der Bahnlinie.

Neben der Stärkung der Wohnfunktion im Allgemeinen stehen die Aufwertung und Anpassung an den Bestand, die gezielte Ergänzung des Bestandes und die Wohneigentumsbildung im Fokus.

- Weißer Stadt

Hierzu zählen die Geschosswohnungsbestände der Weißen Stadt inkl. der Flächen an der Bahnlinie.

Schwerpunkt sind hier die Anpassung und der Umbau des Bestandes mit dem Ziel, die Wohnfunktion dauerhaft zu stabilisieren.

## E.4 Förder- und Finanzierungsinstrumente

Für die Erreichung der definierten Ziele beabsichtigt die Stadt Oranienburg die notwendigen Maßnahmenschritte einzuleiten und ihre Investitionen und verfügbaren Haushaltsmittel entsprechend zu priorisieren. Ferner setzt die Stadt bei der Umsetzung der Handlungsstrategie auf die gezielte Unterstützung durch das Land Brandenburg, den Bund sowie die Europäische Union. Weitere Angaben zum Mitteleinsatz, zu Kosten und zur Finanzierung („Förderoption“) sind in den Beschreibungen zu den Maßnahmen und Projekten sowie den Schlüsselmaßnahmen enthalten.

Die **Grund- und Regelförderung** aus der Städtebauförderung (Bund-Länder-Programme) soll in der Stadt Oranienburg für die Sanierung der Innenstadt im Zeitraum bis 2014 eingesetzt werden. Für den Stadtbereich bzw. das Vorranggebiet Wohnen Mittelstadt kann zu einem späteren Zeitpunkt das Programm „Soziale Stadt“ sinnvoll werden, um hier die Segregationstendenzen abzufedern bzw. den Bereich zu stabilisieren.

Ergänzend zur Grund- und Regelförderung ist die Stadt Oranienburg als Bestandteil des Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten sowie angesichts der zukünftig gesicherten zentralörtlichen Funktion und Bedeutung für den Einsatz der **EFRE-Spitzenförderung** aus der nachhaltigen Entwicklung 2007 bis 2013 prädestiniert.

Für die Stadt Oranienburg ist der Einsatz der EFRE-Mittel in sämtlichen sieben Handlungsfeldern der nachhaltigen Stadtentwicklung (s.u., Kap. G.1) denkbar. Hier können deutlich sichtbare positive Effekte in den definierten Schlüsselmaßnahmen und im Bereich der Innenstadt insgesamt erwartet werden.

Die Mittel des **Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)** im Zeitraum 2007 bis 2013 können nach dem derzeitigen Entwurf des Operationellen Programms auch für andere **Infrastrukturinvestitionen** der Kommunen und insbesondere für die Städte in den Regionalen Wachstumskernen verwandt werden. In Frage kommt dies für Investitionen in

- die Bildungsinfrastruktur, insbesondere für die Ausstattung und Modernisierung von Weiterbildungseinrichtungen, für Maßnahmen an Schulen, die Exzellenz-Zentrum werden sollen, für die Ausstattung und Modernisierung von außerschulischen Bildungseinrichtungen und für die IT-Ausstattung an Oberstufenzentren und Schulen mit gymnasialer Oberstufe
- die wirtschaftsnahe und touristische Infrastruktur (GA-Infrastruktur, s.u.) mit einer hohen Förderung für Städte in den Regionalen Wachstumskernen
- die Verkehrsinfrastruktur, vor allem den Straßenverkehr, den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) und die Förderung von Güterverkehrszentren und Einrichtungen des kombinierten Verkehrs und
- die Geodateninfrastruktur.

Die **Wohnraumförderung** wird landesseitig derzeit mit der Richtlinie zur Förderung des Wohneigentums, zur behindertengerechten Anpassung von Wohnraum, zum nachträglichen Anbau von Aufzügen und zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen ausgefüllt. Die Richtlinie zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum (ModInst) wird derzeit vorbereitet und soll – ebenso wie die anderen Richtlinien - in den Vorranggebieten Wohnen zum Einsatz kommen.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, Umsteigebedingungen und Aufenthaltsqualität insbesondere am Bahnhof sowie im Bahnhofsumfeld strebt die Stadt Oranienburg auch zukünftig eine Unterstützung aus dem **Gemeinde-Verkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)** an.

Für die Verbesserung und Optimierung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, zur Förderung der wirtschaftsnahen kommunalen Infrastruktur sowie für die Verbesserung der touristischen Infrastruktur setzt die Stadt Oranienburg auch zukünftig auf den gezielten Einsatz von Mitteln aus der **Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GA-I)**. Dies betrifft neben Maßnahmen, die im Standortentwicklungskonzept benannt werden, Maßnahmen zur Umsetzung der Landesgartenschau 2009 und zum Projekt WIN - Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg.

Ausgewählte Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur, der Verkehrsverhältnisse und der ländlichen Entwicklung

in den Ortsteilen sollen zukünftig mit Unterstützung aus der **Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) / LEADER+** erfolgen.

Der Mittel- und Programmeinsatz ist den räumlichen Handlungsschwerpunkten wie folgt zuzuordnen:

<b>Handlungsschwerpunkte</b>	<b>Programmeinsatz</b>
Innenstadt / Stadtzentrum (auch Vorranggebiet Wohnen / Historische Mitte)	Grundförderung Stadterneuerung EFRE-Förderung GA-Infrastruktur Wohneigentumsförderung Wohnraumanpassungsrichtlinie Generationsübergreifendes Wohnen Aufzugsrichtlinie
Bahnhofsumfeld / Gewerbestandort Lehnitzstraße	GA-Infrastruktur GVFG EFRE-Förderung
Vorranggebiet Wohnen Mittelstadt / Havelufer	Wohneigentumsförderung Wohnraumanpassungsrichtlinie Generationsübergreifendes Wohnen Aufzugsrichtlinie (Grundförderung Soziale Stadt)
Vorranggebiet Wohnen Neustadt	Wohneigentumsförderung Wohnraumanpassungsrichtlinie
Vorranggebiet Wohnen Weiße Stadt	Wohnraumanpassungsrichtlinie Generationsübergreifendes Wohnen
Bereiche an der Havel	GA-Infrastruktur
Gewerbestandorte (Alter Flugplatz, Nord)	GA-Infrastruktur
Ortsteile	ILE / LEADER+, GA-Infrastruktur

## F. Maßnahmen und Projekte der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung

### F.1 Teilkonzept A. Mittelzentrum Oranienburg - Zentrale Funktionen im Stadtzentrum erhalten, ausbauen und bündeln

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeit-raum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
<b>Investive Maßnahmen</b>								
1.	Bahnhofsqualifizierung Oranienburg	Attraktivitätssteigerung insgesamt und höhere Nutzerfrequenz Aufwertung der Flächen im Umfeld Verbesserung der Erschließung und Zugänglichkeit (Park & Ride-Plätze / zweiter Zugang von der Ostseite)	Innenstadt	K M	rd. 2.000	Stadt, Landkreis, DB AG	MIR, MW	GVFG INSEK- und RWK-Schlüssel- maßnahme
2.	Erweiterung Bildungsstandort Rungegymnasium	Ausbau Gymnasium zu einem 3-4zügigen Schulstandort inkl. Sportanlagen, evtl. Integration Kreisvolkshochschule, Kreismusikschule etc. am Standort	Innenstadt	M L	Offen	Stadt, Landkreis	MBJS	Offen
3.	Stadtsporthalle Oranienburg	Erweiterung des Sport- und Bildungsangebotes, z.B. Trainingsstätte Speedskater	Innenstadt	M L	Offen	Stadt	MBJS, MIR	Offen
4.	Rekonstruktion Dropebrücke (Saarlandstraße)	Verbesserung des Verkehrsflusses	Oranienburg Süd	M (2010)	Rd. 2.150	Stadt, EBO / Stadtwerke	MIR, Landesbetrieb Straßenwesen	GVFG
5.	Ausbau B273 Bernauer Straße zwischen Bahnunterführung und André-Pican-Str.	Verbesserung des Verkehrsflusses und der Erreichbarkeit u.a. Gedenkstätte Sachsenhausen, T.U.RM. ErlebnisCity und Bauermarkt	Neustadt	M (2010)	Rd. 2.000	Stadt, EBO / Stadtwerke, Landesbetrieb Straßenwesen	MIR, Landesbetrieb Straßenwesen	MIR

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeitraum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
6.	Qualifizierung und Erweiterung T.U.R.M.-City	Erweiterung um kulturelle Angebote Erhöhung der regionalen Ausstrahlungskraft	Innenstadt	M L	offen	Stadt, Betreiber TURM-City, Dritte	MBJS, MW	offen
<b>Nicht-Investive Maßnahmen</b>								
I.	Stadtmanagement Oranienburg 2020	Bürgerschaftliches Engagement stärken, Netzwerkbildung unterstützen Stadt- und Stadtteilmarketing aufbauen, Geschäftsstraßenmanagement ausbauen	Gesamtstadt	K M L	80 p.a.	Stadt, öffentliche und private Partner	MIR	EFRE Spitzenförderung INSEK-Schlüsselmaßnahme
II.	Einzelhandels-/Zentrenkonzept	Festlegung zentraler Versorgungsbereiche und Einzelhandelsschwerpunkte Entwicklung von Steuerungsmöglichkeiten für Investitionen, Ansiedlungswünsche	Gesamtstadt	K M	40	Stadt	MIR	keine

## F.2 Teilkonzept B. Innenstadt / Historische Mitte Oranienburg nutzungsstrukturell und gestalterisch aufwerten und qualifizieren

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeitraum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
<b>Investive Maßnahmen</b>								
1.	Landesgartenschau LAGA 2009: „Das Schöne und das Nützliche“ - Schlosspark	Räumliche Schwerpunkte: Bereiche um das Schloss und entlang der Havel. Aufwertung und gestalterische Erneuerung des Schlossparks inkl. Gewässerneugestaltung Erhöhung der touristischen Bedeutung	Innenstadt (LAGA-Bereich)	K (bis 2009)	Rd. 6.200	Stadt, LAGA-Partner	MIR, MW, MLUV	ILE (MLUV) Brachflächenprogramm (MIR) Wasserwanderstützpunkt (GA – MW)
2.	Amtshauptmannshaus – LAGA-Besucherzentrum	Errichtung des Besucherzentrums Veranstaltungsort	Innenstadt (LAGA-Bereich)	K (bis 2009)	offen	Stadt, LAGA-Partner	MIR	Städtebauförderung / EFRE-Spitzenförderung
3.	Schlossplatz und Schlosspark Oranienburg	Schaffung innenstadtkonformer Nutzungen am Schlossplatz Verbesserung des Verkehrsflusses, verkehrliche Neugestaltung	Innenstadt (LAGA-Bereich)	M	offen	Stadt, Dritte	MIR	Teil INSEK-Schlüsselmaßnahme
4.	Abbruch Comenius-schule	Abbruch des nicht mehr genutzten Gebäudes Neugestaltung Parkanlage	Innenstadt	L (2014/5)	160	Stadt	MIR	offen
5.	Sanierung Innenstadt Oranienburg	Abschluss und Fortführung der Sanierung gemäß Sanierungsplan	Innenstadt	K M L	16.600	Stadt, BIG private Partner	MIR	MIR
5.1	Fördergegenstand B.3 (ModInst. / Hül-förderer)	diverse Objekte u. a. in der Bernauer Straße, Breite Straße, Fischerstraße, Kanalstraße, Stralsunder Straße und Lehnitzstraße			1.100			
5.2	Fördergegenstand B.4 Ordnungsmaßnahmen	u.a. Garagen Fischerstraße, Luise Henriette Steg/ WSV „Möwe“, Speichergebäude, Rungestraße OVG-Fläche			3.200			

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeit-raum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
5.3	Fördergegenstand B.5 Straßenausbaumaßnahmen / Wege und Plätze	u.a. Straßenbau u. a. in der Bahnhofstraße, Kreststraße, Lehnitzstraße und Mittelstraße			11.150			
5.4	Fördergegenstand B.6 Öffentliche Grünflächen	Schlossbegleitgrün, Havelufer etc. Verlängerung Uferpromenade vom Blauen Wunder bis zur Saarlandstraße Bootsanlagestelle am Blauen Wunder, Badestelle			490			
<b>Nicht-Investive Maßnahmen</b>								
I.	Masterplan Innenstadt / Historische Mitte	Wiedergewinnung der Mitte Herstellung und Entwicklung historischer und kultureller Bezugspunkte	Innenstadt	K	50	Stadt	MIR	Teil INSEK-Schlüsselmaßnahme
II.	Vernetzung und weitere Profilierung des Kreismuseums zum Regionalmuseum	Erhöhung der kulturtouristischen Attraktivität	Innenstadt	M L		Stadt, Landkreis	MWFK, MBJS	Offen
III.	Marketing Standortstärkung Bötztower Platz	Schwerpunkt Biofrischmarkt Herstellung der Verknüpfung mit angrenzenden Bereichen (Schloss, Kirche, Waisenhaus, Orangerie)	Innenstadt	M L		Stadt, Wo-Bau	MIR	Offen EFRE-Spitzenförderung

### F.3 Teilkonzept C. Wohnfunktion in der erweiterten Innenstadt stabilisieren und durch neue Angebote stärken und diversifizieren

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeit-raum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
<b>Investive Maßnahmen</b>								
1.	Vorranggebiete Wohnen	Neubau hochwertigen Wohnraums v.a. in der Innenstadt Umstrukturierung vorhandenen Wohnraumes und damit Befriedigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Entwicklung unterschiedlicher Wohnmodelle Allgemeine Verbesserung von Wohnqualität und -komfort Projektentwicklung zum Thema Energie und Wohnen	Lt. Abgrenzung Vorranggebiete	K M L	offen	Stadt, Wohnungswirtschaft, private Bauherren	MIR	Wohnraumförderung (MIR)
1.1	Wohnstandortqualifizierung Innenstadt (Sanierungsgebiet)	u.a. Qualifizierung Standorte Rungestraße / Fischerweg						
1.2	Wohnstandort Mittelstadt / Havelufer							
1.3	Wohnstandort Neustadt							
1.4	Wohnstandort Weiße Stadt							
2.	Stärkung Bildungsstandort Mittelstadt	Ganztagsschule: Qualifizierung und Ergänzung der Bildungsangebote, Ausbau vorhandener Kooperationen Erneuerung und Qualifizierung der Bausubstanz (Hülle) Umnutzung ehemaliges Kitagebäude für	Vorranggebiet Wohnen Mittelstadt	M L	1.000	Stadt, Landkreis	MBJS	Offen

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeitraum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
		die Hortbetreuung Umnutzung des Horthauses Innsbrucker Straße zur Privatschule Gestaltung und Öffnung der Freianlagen / Spielbereiche der Havelschule / Verknüpfung mit dem Bürgerpark an der Havel (Abenteuerspielplatz) Turnhalle und Sportangebote als stadtteilbezogenes Angebot etablieren Stärkung der Kooperations- und Integrationsangebote für Spätaussiedler, unterschiedliche Generationen						
3.	Qualifizierung der Bildungsinfrastruktur	Erweiterung / Anbau Waldschule Ersatzneubau Comenius Schule	Vorranggebiet Wohnen Neustadt	2008-2010	1.100	Stadt, Landkreis	MBJS	offen
4.	Qualifizierung straßenbegleitendes Radwegesystem	Erhöhung der Verkehrssicherheit Verbesserung des Verkehrsflusses	Oranienburg Süd	M	Offen	Stadt	MIR	offen
<b>Nicht-Investive Maßnahmen</b>								
I.	Mehrgenerationenhaus Bürgerzentrum Netzwerk Aussiedlerintegration	Schaffung Begegnungsstätte für unterschiedliche Generationen Angebotserweiterung für Jugendliche: Internetcafe, Musikgruppe, Jugendparlament Selbstlernzentrum und Integration aller Ziel- und Altersgruppen Mögliche Anmietung der Räumlichkeiten für Feierlichkeiten	Vorranggebiet Wohnen Mittelstadt	M	Offen	Stadt	BMFSJ	Aktionsprogramm Mehrgenerationenhaus
II.	Profilierung zum familienfreundlichen Bildungsstandort	Verbesserung des Qualitätsmanagement-sa in Kitas, Elternschule Kooperation mit dem Institut für Familienforschung, Vehlfeanz	Gesamte Stadt	M	Offen	Stadt	MBJS	Offen

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeit-raum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
III.	Lokale Agenda Wohnen	Kommunikation und Vernetzung Zusammenarbeit mit Interessengruppen und Akteuren im Stadtumbau Entwicklung Sozialkompetenz Wohnen	Gesamte Stadt	M L	Offen	Stadt, Wohnungswirtschaft, Dritte		Offen

#### F.4 Teilkonzept D. Wissensbasierte Unternehmen ansiedeln und vorhandene Potenziale ausbauen

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeit-raum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
<b>Investive Maßnahmen</b>								
1.	Innovationsforum Oranienburg	Brachflächenrevitalisierung Altlasten- und Munitionsbeseitigung Erschließung innerstädtisch hochwertiger Gewerbeflächen Ansiedlungsmarketing etc.	Südliche Innenstadt	K M	6.500	Stadt, Stadtwerke, ZAB Unternehmen	MW, MIR	INSEK- und RWK-Schlüsselmaßnahme (GA)
2.	Alter Flugplatz	Realisierung des Städtebaulichen Konzeptes und Nutzungskonzeptes „Chinatown“	Westliches Stadtgebiet	K M	offen	Stadt, Investor		Keine
<b>Nicht-Investive Maßnahmen</b>								
I.	Gewerbeflächenprofilierung im RWK OHV	Bündelung Gewerbeflächenangebote Gemeinsame Vermarktung	Gesamte Stadt RWK OHV	K M	Offen	Städte im RWK	MW	
II.	Leitstelle Bildung und Qualifizierung	Bündelung und Information über Bildungsangebote für Unternehmen Einrichtung einer Schalt- und Informationsstelle	Gesamte Stadt RWK OHV	K M	Offen	Städte im RWK, Unternehmen, Bildungsträger	MW, MBJS	offen

## F.5 Teilkonzept E. Landschaftsraum entlang der Havel qualifizieren und neue Qualitäten entwickeln

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeit-raum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
<b>Investive Maßnahmen</b>								
<b>1.</b>	Landesgartenschau LAGA 2009: „Das Schöne und das Nützliche“ - Schlosspark	Räumliche Schwerpunkte: Bereiche um das Schloss und entlang der Havel. Aufwertung und gestalterische Erneuerung des Schlossparks inkl. Gewässerneugestaltung Erhöhung der touristischen Bedeutung	Innenstadt (LAGA- Bereich)	K (bis 2009)		Stadt, LAGA-Partner	MIR, MW, MLUV, MBJS	
<b>1.1</b>	Wasserwanderstützpunkt Oranienburg	Errichtung Liege- und Servicehafen (80 Plätze), inkl. Service- und Nebengebäude		K (2007 - 2009)	Rd. 6.500	Stadt,		GA – MW
<b>1.2</b>	Funktionsgebäude Wassertourismus				Rd. 1.300			GA-MW
<b>1.3</b>	Havelradwanderweg				Rd. 1.000			ILE – MLUV
<b>1.4</b>	Geh- und Radwegbrücke (nördlich des Schlosses)	Herstellung der Verknüpfung zwischen den Standorten Hafen			Rd. 1.000			GA-MW
<b>1.5</b>	Sportfläche				Rd. 720			MBJS, GPO
<b>2</b>	Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN)	Erhöhung der Bedeutung für den Wassertourismus Verbesserung touristischer Infrastruktur	Gesamtstadt / Havel	K M L		Stadt, WIN-Kommunen	MW, MLUV	INSEK- und RWK-Schlüsselmaßnahme GA
<b>2.1</b>	Kernprojekt Oranienburg	Sanierung Schleuse Lehnitz, Ufersanierung, Errichtung einer Schleuse, Altlastensanierung und –Entsorgung, wasserwirtschaftliche Maßnahmen	Havel, Malzer Kanal	2008-2013	Rd. 13.800	Bund, Land		
<b>2.2</b>	Erweiterungsprojekt Oranienburg	Neubau Schleuse Friedenthal, Altlastensanierung und –Entsorgung, wasserwirtschaftliche Maßnahmen	Havel	2008-2013	Rd. 4.600	Bund		

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeitraum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
3.	Touristische Radwege an der Havel	Herstellung der Wege in den Abschnitten Saarlandstraße / Walter-Bothe-Straße, Oranienburger Kanal	Oranienburg Süd/Eden	M (2009 oder 2010)	offen	Wasserschiff-fahrtsamt	MLUV, WNA	WSA Programm: Radwege an Bundeswasserstraßen
4.	Lehnitzsee	Ausbau des Uferweges Sanierung vorhandener Wegeflächen Aufwertung Badestrand Oranienburg Dampferanleger und Seepromenade Kleinteilige Maßnahmen Ausbau und Qualifizierung des Zeltplatzes Lehnitz	Lehnitz, Seeufer	M 2010ff	Rd. 1.600	Stadt	MW	Offen
<b>Nicht-Investive Maßnahmen</b>								
I.	Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN)	Übernahme der Betriebs- und Unterhaltungskosten für Kern- und Erweiterungsprojekt Oranienburg und die drei Schleusen Friedensthal, Sachsenhausen und Malz	Havel, Malzer Kanal	Jährlich	Rd. 225	Bund, Land		offen

## F.6 Teilkonzept F. Vernetzung und Verzahnung der Kernstadt mit den Ortsteilen sichern und ausbauen

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeit-raum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
<b>Investive Maßnahmen</b>								
1.	Qualifizierung und Aufwertung zentraler Bereiche innerhalb der Ortskerne	Umgestaltung Dorfanger Germendorf Umgestaltung Dorfanger Friedensthal Neugestaltung Bahnhofsvorplatz Zehldorf, ÖPNV-Haltepunkt Wensickendorf	Ortsteile	M L	Offen	Stadt, Land- kreis	MLUV, MIR	
1.1	Bahnhofsumfeld Schmachtenhagen	Neugestaltung und Aufwertung Bahnhofsumfeld	OT Schmachtenhagen	M (2012)	170 50 (Landkr.)	Stadt, Land- kreis		GVFG (MIR)
1.2	Verbesserung der Infrastruktur	Fußgänger- und Radfahrerbrücken über den Oder-Havel-Kanal bei Friedrichsthal Radweg Freienhagen	Ortsteile Friedrichsthal / Schmachtenhagen / Malz	K M L	Rd. 1.200	Stadt, WNA - Wasserstra- ßenneubau- amt		ILE (MLUV)
2.	Straßenbegleitende Radwege	Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang der Bundes- und Landesstraßen, u.a. OU Oranienburg- Nassenheide, Radweg Germendorf – Schwante, Germendorf – Velten, Zehldorf – Stolzenhagen, Wensickendorf – Zehldorf, Radweg Wensickendorf – Summt, Radweg Lehnitz – Summt, Radweg OU – Teerofen, Radweg OT Neuholland nach Freienhagen (Malz)	Ortsteile	K M	rd. 2.500	Stadt, Landesbetrieb Straßenwesen	MIR	Landesbetrieb Straßenwesen
<b>Nicht-Investive Maßnahmen</b>								
I.	Bauernmarkt Schmachtenhagen	Weitere Profilierung und Qualifizierung, u.a. gemeinsames Marketing mit dem Biofrischemarkt Bötzower Platz	OT Schmachtenhagen	M	Offen	Stadt, private Partner		offen

Lfd. Nr.	Maßnahmetitel	Zielstellung	Räumliche Zuordnung	Zeitraum	Kosten (TEUR)	Beteiligte	Einzubindende Fachressorts	Förderoption
II.	Verknüpfung Regional- und Stadtmarketing		Gesamte Stadt	M L	Offen	Stadt, private Partner		offen
III.	Mobilitätssicherung	Herstellung der ÖPNV –Verknüpfung OT-Bahnhof Oranienburg Stadtbus-/Rufbussystem (Konzept, Umsetzung)	Gesamte Stadt	M L	Offen	Stadt, private Partner		offen

## G. INSEK-Schlüsselmaßnahmen

### G.1 Projektübersicht

Die wichtigsten Teilprojekte aus der Übersicht der Maßnahmen und Projekte werden räumlich und thematisch gebündelt und zu INSEK-Schlüsselmaßnahmen zusammengefasst. Damit werden die Handlungsprioritäten der Stadtentwicklung im Zeitraum bis ca. 2015 festgelegt und gleichzeitig der besondere strategische, organisatorische und finanzielle Unterstützungsbedarf durch das Land Brandenburg sowie weiterer Partner präzisiert. Damit sollen ferner Aktivitäten und Maßnahmen generiert werden, die standortstärkende Investitionen Dritter ermöglichen und unterstützen.

Als Schlüsselmaßnahmen für eine integrierte und nachhaltige Stadtentwicklung in Oranienburg sind die folgenden Vorhaben - in dieser Reihenfolge - prioritär:

- Wiedergewinnung der Historischen Mitte
- Qualifizierung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes zur Verbesserung der Standortbedingungen und zur Erhöhung der Attraktivität als Wirtschaftsstandort
- Entwicklung freizeitorientierter und touristischer Qualitäten an der Oranienburger Havel
- Wohnen in der Innenstadt

Als nicht investive Schlüsselmaßnahme wird das Projekt „Stadtmanagement Oranienburg 2020“ benannt.

Die Schlüsselmaßnahmen decken jeweils unterschiedliche Themenbereiche ab, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklungsstrategie leisten. Die zahlreichen Schnittstellen und Synergieeffekte, die aufgrund von räumlicher Nähe und ähnlichen Nutzergruppen entstehen, unterstreichen den integrativen Handlungsansatz der ausgewählten Schlüsselmaßnahmen.

Darüber hinaus weisen die benannten Schlüsselmaßnahmen wichtige Schnittstellen zum Standortentwicklungskonzept des RWK Oranienburg – Hennigsdorf – Velten auf. Im Standortentwicklungskonzept wird insbesondere die Entwicklung des innerstädtischen Gewerbestandortes Lehnitzstraße (Innovationsforum) betont und die Zielstellung der Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN) verfolgt.

Die Schlüsselmaßnahmen orientieren sich in ihren Zielen und Ansätzen an der in Leipzig im Mai 2007 verabschiedeten Europäischen Charta zur nachhaltigen Stadtentwicklung und sind auf die sieben Handlungsfelder für die nachhaltige Stadtentwicklung im Land Brandenburg ausgerichtet. Die zukünftige Förderpolitik des Landes Brandenburg, insbesondere die Bewilligung von Mitteln aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE), wird sich auf diese Handlungsfelder beziehen. Die INSEK-

Schlüsselmaßnahmen müssen daher so eindeutig wie möglich zuzuordnen sein, sofern EFRE-Mittel in die Finanzierung eingebunden werden sollen.

Die Handlungsfelder für die nachhaltige Stadtentwicklung lauten:

- Maßnahmen der kleinräumigen Wirtschaftsförderung
- Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände
- Verbesserung der städtischen Verkehrsverhältnisse
- Umbau, Ertüchtigung und Anpassung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastrukturen
- Umbau, Sanierung und Anpassung der bildungsbezogenen Infrastrukturversorgung
- Stadtteilmanagement und -marketing
- „Urban Culture“

Mit der Zuordnung der INSEK-Schlüsselmaßnahmen auf diese Handlungsfelder besteht frühzeitig die Möglichkeit, die grundsätzliche Förder- und Unterstützungsmöglichkeit aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in den Jahren 2007 bis 2013 zu eruieren und dies bei der weiteren Maßnahmevorbereitung zu berücksichtigen.

Nachstehend wird der Bezug der INSEK-Schlüsselmaßnahmen zu den Handlungsfeldern der nachhaltigen Stadtentwicklung dargestellt

	Wiedergewinnung Historische Mitte	Bahnhof / Bahnhofsumfeldgestaltung	Entwicklung an der Havel	Wohnen in der Innenstadt	Stadtmanagement Oranienburg 2020
Maßnahmen der kleinräumigen Wirtschaftsförderung	X	X	X		X
Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände	X	X	X	X	
Verbesserung der städtischen Verkehrsverhältnisse	X	X			
Umbau, Ertüchtigung und Anpassung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastrukturen			X	X	
Umbau, Sanierung und Anpassung der bildungsbezogenen Infrastrukturversorgung				X	
Stadtteilmanagement und -marketing	X				X
„Urban Culture“					X

## G.2 Wiedergewinnung der Historischen Mitte

### **Ausgangssituation / Handlungsbedarf**

Mit den Maßnahmen LAGA 2009, dem ZiS-Programm und der Innenstadt-Sanierung werden und wurden bereits wichtige funktionsstärkende Maßnahmen umgesetzt und vorbereitet, die das Stadtzentrum umfassend stärken.

Die Entwicklung und Herstellung der historischen Mitte der Stadt Oranienburg, eingefasst durch die oben genannten Gebietskulissen, konnte mit der Entwicklung im Umfeld nicht mithalten. Historisch-baukulturelle Bezüge sind, abgesehen von dem Schloss selbst, erst ansatzweise erkennbar.

Mit der Beräumung des Schlossplatzes und den verkehrlichen (Neuordnungs-)Maßnahmen bestehen nun gute Möglichkeiten, die historische Mitte neu zu ordnen sowie passende Nutzungen und Baukörper zu etablieren.

...

### **Zielsetzung / erwartete Effekte**

Die wesentliche Zielstellung liegt darin, die Voraussetzungen für die Wiederherstellung der historischen baulichen Struktur zu schaffen.

Nach dem Vorbild holländischer Denkansätze soll Wohnen, kleinteiliges Gewerbe im Zusammenhang mit der Wassernähe ermöglicht werden. Die thematische Zuordnung zu den Oraniern gibt der Mitte eine Unverwechselbarkeit und ein Alleinstellungsmerkmal, das neue Zielgruppen erschließt.

...

### **Aufgaben / Einzelmaßnahmen**

- Erstellung eines Masterplans „Idee Oranje“ zur Klärung der städtebaulichen, funktionalen und nutzungsstrukturellen Ziele
- (Wieder-)Herstellung des Schlossplatzes
- Etablierung innenstadtkonformer Nutzungen am und um den Schlossplatz
- Neuordnung der Verkehrsbeziehungen
- Stärkung der Wohnfunktion (Schwerpunkt: Holländische Wohnformen) und Wohneigentumsbildung (Schwerpunkt: bisher ungenutzte Flächen)
- ....

### **Vorhandene Planungen und Grundlagen**

- Sanierungsplan, Stand 2006
- LAGA-Umsetzungskonzept, 2005
- Ergebnisse des Gutachterverfahrens / städtebaulichen Wettbewerbs Schlossplatz Oranienburg 2004/5

### **Räumliche Zuordnung**

Innenstadt

### **Zuordnung Handlungsfelder Nachhaltige Stadtentwicklung**

Maßnahmen der kleinräumigen Wirtschaftsförderung  
Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände

Verbesserung der städtischen Verkehrsverhältnisse  
Stadtteilmanagement und -marketing

**Einbindung Gesamtstrategie / Leitbildbereich**

Die Maßnahme fügt sich ein in die Ziele

- A. Mittelzentrum Oranienburg - Zentrale Funktionen im Stadtzentrum erhalten, ausbauen und bündeln und
- B. Innenstadt / Historische Mitte Oranienburg nutzungsstrukturell und gestalterisch aufwerten und qualifizieren
- C. Wohnfunktion in der erweiterten Innenstadt stabilisieren und durch neue Angebote stärken und diversifizieren
- E. Landschaftsraum entlang der Havel qualifizieren und neue Qualitäten entwickeln

**Partner / Beteiligte**

Stadt, Landkreis Oberhavel, MIR

**Zeitraum**

2007 bis 2013

**Kosten**

offen

**Finanzierung**

offen

**Besonderer Unterstützungsbedarf des Landes**

Mitwirkung der Ressorts (MIR) an der Entwicklung und Umsetzung des Gesamtkonzeptes

Sicherstellung der Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten für die Umsetzung (EFRE-Förderung)

**Umsetzungsstrategie**

Die Maßnahme ist für die zentrale Zielstellung „Innenstadtstärkung“ von großer Bedeutung. Die Maßnahme wird in Federführung der Stadt Oranienburg gemeinsam mit den Fachpartnern in hoher Priorität vorbereitet.

### G.3 Qualifizierung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes zur Verbesserung der Standortbedingungen und zur Erhöhung der Attraktivität als Wirtschaftsstandort

#### Vorbemerkung

Die Maßnahme wurde im Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten 2006 als prioritäre Maßnahme benannt. Die IMAG Aufbau Ost bestätigte die Maßnahmen im Grundsatz und empfahl, das Vorhaben im integrierten Stadtentwicklungskonzept weiter vorzubereiten und zu konkretisieren.

#### Ausgangssituation / Handlungsbedarf

Der S- und Regionalbahnhof Oranienburg ist ein wichtiger Knotenpunkt des regionalen und überregionalen ÖPNV in zentraler Lage am östlichen Innenstadtrand. Täglich wird der Bahnhof von etwa 11.000 Fahrgästen, vor allem Berufspendlern, genutzt. Für Nutzer aus Berlin bzw. aus dem Norden des Kreises Oberhavel sind das Schloss, die LAGA-Standorte, der Handels- und Dienstleistungsschwerpunkt Bernauer Straße, das Oberstufenzentrum, die Arbeitsagentur, die Gewerbestandorte an der Lehnitzstraße (Nycomed, ehem. ALTANA) sowie die T.U.R.M.-City im näheren und weiteren Bahnhofsumfeld von Bedeutung.

Die städtebauliche und nutzungsstrukturelle Einbindung des Bahnhofs an und die Verknüpfung mit angrenzenden Stadtbereichen sind unzureichend. Die Flächen auf der Ostseite der Gleisanlagen können nicht entwickelt und sinnvoll genutzt werden und für den gewerblichen Schwerpunkt Lehnitzstraße gehen vom Bahnhof bisher kaum Impulse aus.

Zudem ist die verkehrliche und erschließungsseitige Situation unbefriedigend. Es fehlen Park & Ride-Plätze und ein zweiter Zugang zum Bahnhof von der Ostseite der Bahnanlagen resp. am südlichen Bahnsteigende. Die Deutsche Bahn AG, Eigentümerin der Flächen am Bahnhof, hat Bereitschaft zur Veräußerung einzelner Grundstücke und Teilflächen formuliert.

#### Zielsetzung / erwartete Effekte

Zentrale Zielsetzung ist die Verbesserung der Erschließungssituation des Bahnhofs und die Herstellung von Park & Ride-Plätzen<sup>16</sup>. Damit werden in erster Linie die Benutzerfreundlichkeit des Bahnhofs verbessert und die Voraussetzung für weitere Steigerungen der Fahrgastzahlen geschaffen.

Darüber hinaus wird erwartet, dass durch die verbesserte Einbindung des Bahnhofs mittel- und langfristig positive Entwicklungsimpulse für die (gewerbliche) Nachnutzung der Flächen östlich der Bahnanlagen (Güterbahnhof) sowie den ehemaligen Busbahnhof und die Flächen an der Lehnitzstraße generiert werden und zugleich die hier bereits bestehenden Einrichtungen durch die verbesserte Anbindung in ihrem Bestand zusätzlich gesichert werden.

<sup>16</sup> Oranienburg ist die einzige Stadt im unmittelbaren Berliner Umland ohne eigene Park & Ride-Plätze.

### **Aufgaben / Einzelmaßnahmen**

- Herstellung von Park & Ride-Plätzen in unmittelbarer Bahnhofsnähe
- Sicherung eines zweiten Zugangs zu den Bahngleisen (entweder Ostseite oder südliches Bahnsteigende)

### **Vorhandene Planungen und Grundlagen**

- B-Plan ehemaliger Busbahnhof, 2003
- Standortentwicklungskonzept RWK OHV, 2006/7
- Studie Qualifizierung des Bahnhofs und des Bahnhofsumfeldes der Stadt Oranienburg..., Stand Juni 2007

### **Räumliche Zuordnung**

Innenstadt

### **Zuordnung Handlungsfelder Nachhaltige Stadtentwicklung**

Maßnahmen der kleinräumigen Wirtschaftsförderung  
Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände  
Verbesserung der städtischen Verkehrsverhältnisse

### **Einbindung Gesamtstrategie / Leitbildbereich**

Die Maßnahme fügt sich ein in die Ziele

A. Mittelzentrum Oranienburg - Zentrale Funktionen im Stadtzentrum erhalten, ausbauen und bündeln und

D. Wissensbasierte Unternehmen ansiedeln und vorhandene Potenziale ausbauen

### **Partner / Beteiligte**

Stadt, Deutsche Bahn AG (verschiedene Konzernsparten), Landkreis Oberhavel, MIR

### **Zeitraum**

2007 bis 2010

### **Kosten**

P&R-Plätze:	rd. 1 Mio. EUR
Zweiter Zugang:	noch offen
Flächenentwicklung	noch offen

### **Finanzierung**

P&R-Plätze:	GVFG, EFRE-Förderung
Zweiter Zugang:	GVFG, Bahn, Landesmittel
Flächenentwicklung	GA-I

### **Besonderer Unterstützungsbedarf des Landes**

Mitwirkung des MIR und weiterer Partner (Landkreis, DB AG) an der Entwicklung und Umsetzung des Gesamtkonzeptes  
Sicherstellung der Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten für die Umsetzung (u.a. EFRE-Spitzenförderung)

### **Umsetzungsstrategie**

Die Maßnahme ist für die Stabilisierung der mittelzentralen Funktion der Stadt sowie als Impuls für die Stärkung der gewerblichen Funktionen im Umfeld von großer Bedeutung. Die Maßnahme wird in Federführung der Stadt Oranienburg gemeinsam mit den Fachpartnern in hoher Priorität vorbereitet.

## G.4 Entwicklung freizeitorientierter und touristischer Qualitäten an der Oranienburger Havel

### Ausgangssituation / Handlungsbedarf

Landesweit werden in dem Ausbau freizeitorientierter und wasser-touristischer Angebote aussichtsreiche Möglichkeiten für die Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Profilierung der weichen Standortfaktoren gesehen.

In der Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN) werden für den Raum nördlich Berlins inkl. Oranienburg entsprechende wichtige Infrastrukturvorhaben definiert. Das WIN-Projekt ist Gegenstand der Koalitionsvereinbarung der brandenburgischen Landesregierung, so dass die Stadt Oranienburg auf die landesseitige Unterstützung der WIN-Projekte setzt.

Darüber hinaus ist der Handlungsbedarf auch auf Oranienburger Stadtgebiet und vor allem im Innenstadtbereich immens: Abgesehen von den im Zuge der LAGA 2009 dauerhaft geschaffenen Infrastrukturangebote sind Wegeverbindungen, freizeitorientierte oder gar touristische Angebote entlang der Havel bisher eher die Ausnahme bzw. die Angebote sind nicht miteinander vernetzt. Im Zusammenhang mit den WIN-Projekten gilt es, diese jetzt herzustellen und das Angebot auch im regionalen Kontext bzw. im Regionalen Wachstumskern Oranienburg – Hennigsdorf – Velten und in der Verknüpfung mit Berlin mit Unterstützung auch der Landesebene sinnvoll zu ergänzen.

### Zielsetzung / erwartete Effekte

Übergreifende Zielstellung der Schlüsselmaßnahme ist die konsequente Öffnung der Stadt zum Wasser bzw. zur Havel und zum

Lehnitzsee sowie die Bereitstellung attraktiver Angebote in den Bereichen Grünanlagen, Freizeit und Naherholung.

Ergänzend zu den LAGA- und WIN-Projekten, auf deren Umsetzung durch die Träger (Bund / Land bzw. nachgeordnete Behörden) die Stadt Oranienburg setzt, sollen die Einzelmaßnahmen im Stadtgebiet Ergänzungsfunktionen wahrnehmen und ein Angebot für breite Bevölkerungsgruppen schaffen.

### Aufgaben / Einzelmaßnahmen

- Herstellung durchgehender die Havel begleitende Wege im Kernbereich der Stadt
- Schaffung touristischer und freizeitorientierter Angebote am Lehnitzsee sowie an der Havel
- Vermarktung und Verknüpfung mit den Angeboten in der WIN-Region sowie den Partnerstädten im Regionalen Wachstumskern Hennigsdorf und Velten

### Vorhandene Planungen und Grundlagen

- Konzept Wassertourismusinitiative Nordbrandenburg (WIN), 2006
- LAGA-Umsetzungskonzept, 2005
- Einzelplanungen und Kostenschätzungen (Schleuse Lehnitz, Maßnahmen am Lehnitzsee), 2005ff

### Räumliche Zuordnung

Innenstadt, mit Teilmaßnahmen im weiteren Stadtbereich

Region bzw. Ortsteile

**Zuordnung Handlungsfelder Nachhaltige Stadtentwicklung**

Maßnahmen der kleinräumigen Wirtschaftsförderung  
Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände  
Umbau, Ertüchtigung und Anpassung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastrukturen

**Einbindung Gesamtstrategie / Leitbildbereich**

Die Maßnahme fügt sich ein in die Ziele  
E. Landschaftsraum entlang der Havel qualifizieren und neue Qualitäten entwickeln  
F. Vernetzung und Verzahnung der Kernstadt mit den Ortsteilen sichern und ausbauen

**Partner / Beteiligte**

Stadt, Landkreis Oberhavel, Nachbarkommunen (WIN-Partner), MIR, MW, Wasserschiffahrtsamt

**Zeitraum**

2007ff

**Kosten**

LAGA-Maßnahmen (tourist. Infrastruktur)  
WIN-Projekte Oranienburg  
    Schleusen  
    Touristische Infrastruktur  
Lehnitzsee

**Finanzierung**

LAGA-Maßnahmen (tourist. Infrastruktur)   GA-I (gesichert)  
WIN-Projekte Oranienburg  
    Schleusen  
    Touristische Infrastruktur  
Lehnitzsee

**Besonderer Unterstützungsbedarf des Landes**

Sicherstellung der Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten für die Umsetzung (EFRE-Spitzenförderung, GA etc.)  
Einsatz und Unterstützung durch das Land beim Bund und beim Wasserschiffahrtsamt

**Umsetzungsstrategie**

Die Maßnahme ist insbesondere im mittel- und langfristigen Kontext von großer Bedeutung und großer Wirkung für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung.  
Hier können maßgebliche Impulse für die Entwicklung als Naherholungsstandort und für die wassertouristische Entwicklung gesetzt werden.  
Die Maßnahme wird in engem Verbund der Stadt Oranienburg mit den Partnern aus der Region sowie aus der Bundes- und Landesebene vorbereitet und umgesetzt.

## G.5 Wohnen in der Innenstadt

### **Ausgangssituation / Handlungsbedarf**

Die Stadt Oranienburg zählt zu den – wenigen – Städten im Land Brandenburg, wo auch für die nächsten rd. 15 Jahre Bevölkerungszugewinne durch Zuwanderung erwartet werden können. Bisher hat die Innenstadt von der Zuwanderung oder Stadt-Umland-Wanderung unzureichend profitiert.

Vielmehr zeichnen sich, vor allem bedingt durch die bauliche Struktur und das derzeitige Wohnungsangebot, Segregationstendenzen ab. Die Innenstadt, vor allem die Mittelstadt und teilweise die Weiße Stadt, werden zum bevorzugten Wohnstandort von sozial eher schwächeren Bevölkerungsgruppen und induzieren die Abwanderung wirtschaftlich stabiler Bevölkerungsgruppen.

Gleichzeitig verfügt die Innenstadt durch die gute verkehrliche Anbindung (Bahnhof), die vorhandenen Flächenpotenziale (Brachflächen), die für Wohnnutzungen geeignet sind, die Wassernähe und die umfassende infrastrukturelle Ausstattung über hervorragende Voraussetzungen, sich als Wohnstandort zu profilieren.

Notwendig sind sowohl neue Wohnformen und neue Wohnqualitäten (z.B. Wohnen am Wasser) als auch die bedarfsgerechte Umstrukturierung, Anpassung und Modernisierung des Wohnungsbestandes.

### **Zielsetzung / erwartete Effekte**

Maßgebliches Entwicklungsziel ist die Erhöhung der Einwohnerzahl im Stadtkern auf rd. 18.500 Einwohner im Jahr 2020. Dies würde eine Steigerung von rd. 12 % ggü. 2005 bedeuten und

verdeutlichen, dass ein deutlich größerer Anteil der Bevölkerungszuwächse durch Zugewinne als bisher in der Innenstadt angesiedelt werden können. Damit würde – im Zusammenhang mit den weiteren Maßnahmen - ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung der Stadtmitte erzielt werden.

Angepasst an die insbesondere in den Vorranggebieten unterschiedlichen spezifischen Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale sollen standortbezogen u.a. unter Ausnutzung der Instrumente der Wohnraumförderung sowie durch gezielte Investitionen der Wohnungswirtschaft neue Wohnformen geschaffen und Bestände gezielt qualifiziert werden. Zu den möglichen Maßnahmen zählt auch die mögliche Reduzierung einzelner Wohnungsbestände. Ferner sollen Investitionen privater Vorhabenträger ermöglicht und durch das kommunale Handeln sowie die Schwerpunktsetzung unterstützt werden.

### **Aufgaben / Einzelmaßnahmen**

- Entwicklung spezifischer Konzepte und Maßnahmeprogramme für die ausgewiesenen Vorranggebiete Wohnen
- Vorbereitung und Umsetzung von Einzelvorhaben zur Erreichung der Zielstellungen je Vorranggebiet

### **Vorhandene Planungen und Grundlagen**

- Stadtentwicklungskonzept Wohnen (Stand 2005)
- Wohnungswirtschaftliches und Wohnungspolitisches Konzept (2006/7)

- Ausweisung Vorranggebiete Wohnen (2007, s.o.)
- Investitionsabsichten und Planungen der Wohnungswirtschaft (2007)

### **Räumliche Zuordnung**

Innenstadt

### **Zuordnung Handlungsfelder Nachhaltige Stadtentwicklung**

Beseitigung städtebaulicher und ökologischer Missstände

Umbau, Ertüchtigung und Anpassung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastrukturen

Umbau, Sanierung und Anpassung der bildungsbezogenen Infrastrukturversorgung

### **Einbindung Gesamtstrategie / Leitbildbereich**

Die Maßnahme fügt sich ein vor allem in das Ziel

C. Wohnfunktion in der erweiterten Innenstadt stabilisieren und durch neue Angebote stärken und diversifizieren

### **Partner / Beteiligte**

Stadt, MIR (mit ILB, LBV), Wohnungswirtschaft

### **Zeitraum**

2007ff

### **Kosten**

offen, in Abhängigkeit von den Investitionsabsichten und Planungen der Wohnungswirtschaft

### **Finanzierung**

Programme der Wohnraumförderung, private Mittel der Wohnungswirtschaft / Dritter

### **Besonderer Unterstützungsbedarf des Landes**

Bestätigung der Vorranggebiete Wohnen und Bereitstellung der Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten an der Wohnraumförderung bei Vorlage der entsprechenden Voraussetzungen

### **Umsetzungsstrategie**

Die Stadt Oranienburg hat angesichts der guten demographischen Voraussetzungen die Möglichkeiten, Bevölkerungszugewinne aus Zuwanderung zu generieren. Die Lenkung dieser Zugewinne in die Innenstadt / zentralen Bereiche ist für eine langfristig ausgewogene Stadt- und Siedlungsstruktur von herausgehobener Bedeutung.

Die Maßnahme wird daher von der Stadt Oranienburg gemeinsam mit den Partnern aus der Wohnungswirtschaft mit hoher Priorität vorbereitet und umgesetzt.

## G.6 Stadtmanagement Oranienburg 2020

### **Ausgangssituation / Handlungsbedarf**

Die Stadt Oranienburg verfügt bereits über eine gute Tradition bei der Bündelung und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements und verfolgt seit einigen Jahren erfolgreich die Strategie, auf die engen historisch-kulturellen Bezüge zu den Oraniern zu setzen.

Gleichwohl bestehen immer noch Defizite hinsichtlich der Wahrnehmung und des Images der Stadt Oranienburg nach außen und nach innen. Mit dem Vermarktungskonzept der LAGA 2009 sind die ersten Schritte zu einem effektiven Außenmarketing eingeleitet.

Nunmehr geht es ergänzend darum, auf kommunaler Ebene einen nachhaltigen und dauerhaften Prozess bürgerschaftlichen Engagements zu initiieren, inhaltlich zu unterstützen und fachlich zu begleiten sowie das Marketing nach innen zu optimieren. Die Voraussetzungen dafür sind gut; bereits heute besteht ein hohes Interesse an Fragen der kulturellen, städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt. Die Vorstellung der wesentlichen INSEK-Ziele in einer öffentlichen Veranstaltung im April 2007 und die positive Resonanz ist ein gutes Beispiel dafür.

### **Zielsetzung / erwartete Effekte**

Die Bürgerinnen und Bürger sollen sich für die Entwicklung ihrer Stadt interessieren und sich aktiv und dauerhaft in das Stadtleben einbringen. Dafür soll eine tragfähige und leistungsstarke Plattform sowohl in Form einer leistungsstarken Akteursstruktur als

auch in Form eines baulichen Objektes (Infobox o.ä.) geschaffen werden, die transparente und barrierefreie Möglichkeiten der Information, Kommunikation und Mitwirkung bietet.

Damit wird im Ergebnis eines langjährigen Prozesses eine höhere Zufriedenheit und Identitätssteigerung der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt erwartet. Kurzfristig sind konkrete Impulse für die Vorbereitung, Umsetzung und Fortschreibung der INSEK-Ziele und Maßnahmen zu erwarten.

### **Aufgaben / Einzelmaßnahmen**

- Aufbau tragfähiger Strukturen und Organisationsformen für das Stadtmanagement 2020
- Entwicklung und Aufbau eines kontinuierlichen Stadtmarketings, Vertiefung spezifischer Themen: Wohnen in der Innenstadt, Innovationsforum etc.
- Errichtung einer Infobox auf dem Schlossplatz zur dauerhaften Information, für Veranstaltungen, Ausstellungen und Events.

### **Vorhandene Planungen und Grundlagen**

- LAGA-Vermarktungskonzept, 2006/7
- Konzept Stadtmanagement 2020, 2007

### **Räumliche Zuordnung**

Gesamtstadt

**Zuordnung Handlungsfelder Nachhaltige Stadtentwicklung**

Maßnahmen der kleinräumigen Wirtschaftsförderung  
Stadtteilmanagement und -marketing  
„Urban Culture“

daher in Federführung der Stadt Oranienburg mit Unterstützung externer Partner realisiert und verstetigt werden.

**Einbindung Gesamtstrategie / Leitbildbereich**

Die Maßnahme ist von übergreifendem Charakter und entspricht den INSEK-Zielstellungen

**Partner / Beteiligte**

Stadt, Unternehmen, Bürgerinnen und Bürger, Dritte

**Zeitraum**

2007ff

**Kosten**

80.000 € p.a.

**Finanzierung**

EFRE-Spitzenförderung (Stadtteilmanagement und -marketing)

**Besonderer Unterstützungsbedarf des Landes**

Sicherstellung der Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten für die Umsetzung (EFRE-Spitzenförderung)

**Umsetzungsstrategie**

Die Maßnahme ist für die Steigerung der Stadtidentität, des Stadtbewusstseins und des Stadtimages von großer Bedeutung und soll

## H. Ausblick und Umsetzung

### Vorbemerkung

Das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Oranienburg formuliert die strategische Ausrichtung für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung bis zum Jahr 2020. Hier werden teileräumliche und thematische Handlungsschwerpunkte und Realisierungsschritte für eine integrierte Stadtentwicklung formuliert. Dabei kann in der Regel auf bereits vorbereitete und in der Kommunalpolitik bzw. in der Öffentlichkeit diskutierte Maßnahmen zurückgegriffen werden.

Auf diese Weise ist ein strategisches Entwicklungskonzept entstanden, das im Zusammenhang und im Abgleich mit den im Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern definierten Zielen und Maßnahmen den geeigneten Rahmen für die weitere Ausgestaltung der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung bildet. Das INSEK wird damit zum zentralen und fortschreibbaren Steuerungsinstrument für die Stadtentwicklung. Daraus ergibt sich das Erfordernis, sowohl den Umsetzungsprozess zu strukturieren als auch geeignete Instrumente zur Fortschreibung und Evaluierung zu entwickeln.

### Finanzierungssicherung

Um die Umsetzung der INSEK-Schlüsselmaßnahmen zu ermöglichen, hat die Stadt Oranienburg haushaltsseitig die notwendigen Voraussetzungen geschaffen. Im Entwurf des Haushalts 2008 sowie in der mittelfristigen Finanz- und Investitionsplanung sind ab 2008 zunächst bis zum Jahr 2012 jährlich 1,1 Mio. EUR ausschließlich für die Finanzierung der INSEK-Schlüsselmaßnahmen enthalten. Dabei geht die Stadt von einer durchschnittlichen Förderquote von rd. 70 % aus.

### Fachlich-inhaltliche Fortschreibung und Vertiefung

In dem vorliegenden INSEK werden Schlüsselmaßnahmen definiert, für die teilweise bereits detaillierte Unterlagen und Planungen vorliegen. Im Einzelfall sind jedoch noch weitere Entwurfs- und Durchführungsplanungen für die Realisierung der Vorhaben notwendig. Mit der Umsetzung der einzelnen Schlüsselmaßnahmen soll grundsätzlich noch im Jahr 2007 begonnen werden, sofern in Abstimmung mit dem Land Brandenburg die Förder- und Unterstützungsfähigkeit geklärt werden kann.

Im Rahmen der Fortschreibung des INSEKs ist demnach der jeweilige Umsetzungsstand der Schlüsselmaßnahmen – auch aus dem Standortentwicklungskonzept für den Regionalen Wachstumskern – zu überprüfen und der weitere Zeitplan und ggf. die Kostenkalkulation anzupassen. Angesichts des Vorbereitungsstandes der ausgewählten Schlüsselmaßnahmen und der tragfähigen Hand-

lungsstrategie ist eine zweijährliche Fortschreibung der INSEK-Inhalte sinnvoll.

Ferner sind die definierten Entwicklungsziele, die u.a. mit Hilfe der Schlüsselmaßnahmen erreicht werden sollen, auf ihre Erreichbarkeit zu überprüfen. Sie sind bei der Aktualisierung des INSEK ggf. mit aktualisierten Handlungsstrategien und neuen Schlüsselmaßnahmen zu untersetzen.

### **Abstimmung und Steuerung in Verwaltung und Politik**

Die INSEK-Inhalte wurden durch eine verwaltungsinterne, ämterübergreifend zusammengesetzte Steuerungsgruppe koordiniert. Diese Struktur hat sich bewährt und sollte auch bei der Umsetzungssteuerung im Kontext mit dem RWK-Prozess fortgeführt werden. Die laufende Abstimmung mit dem MIR und Ressorts zum Umsetzungsstand INSEK bzw. zu einzelnen Maßnahmen wird den Steuerungsprozess zusätzlich strukturieren.

Das INSEK stellt den gemeinsamen Handlungsrahmen von Stadtverwaltung, Stadtverordneten und Land zum strategischen Vorgehen bei der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung dar. Es strukturiert ohnehin notwendige und von der Kommunalpolitik, der Verwaltung oder auch der Öffentlichkeit initiierte Entscheidungsprozesse. Damit ist es Basis für sorgfältig abgewogene und vernünftige Entscheidungen.

Entsprechend gilt es, das INSEK in seiner jeweiligen Fassung nach Beratung in den Ausschüssen von den Stadtverordneten als Hand-

lungsgrundlage zu beschließen. In regelmäßigen Abständen ist auch die Öffentlichkeit über die aktuellen Tendenzen und Vorhaben der Stadtentwicklung bzw. über einzelne Vorhaben und Projekte zu informieren. Dies ist wesentlicher Bestandteil auch der INSEK-Schlüsselmaßnahme „Stadtmanagement Oranienburg 2020“.

### **Lobbyarbeit**

Das INSEK soll auf Ebene des Landes Entscheidungsgrundlage für die förderseitige und strategische Unterstützung sein. Es verdeutlicht die Ausrichtung der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung und stellt den Gesamtzusammenhang von Maßnahmen dar, deren finanzielle Förderung erforderlich ist bzw. die der inhaltlichen oder organisatorischen Unterstützung durch das Land bedürfen.

In den kommenden Jahren werden Fördermittel und finanzielle Unterstützung zunehmend an die Städte und Partner ausgereicht, die die besten Konzepte vorlegen. Die Stadt Oranienburg tritt damit in unmittelbare Konkurrenz und in den Wettbewerb zu weiteren knapp 40 Städten des Landes Brandenburg, die als Regionale Wachstumskerne (RWK) oder als Stadtumbaustädte um öffentliche Mittel konkurrieren.

Es ist daher erforderlich auf Grundlage des INSEK für gute Projekte und Maßnahmen zu werben, Entscheidungen und Unterstützung für sinnvolle Vorhaben und Projekte einzufordern und fortlaufend über den Stand zu berichten.